

MALL DENGAN *DROP OFF* YANG AKSESIBEL DI WONOGIRI

Putri Widysari

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tunas Pembangunan Surakarta

putripw1108@gmail.com

Ismadi

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tunas Pembangunan Surakarta

ismadi.ir@gmail.com

Rully

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tunas Pembangunan Surakarta

rullystmt@gmail.com

Abstrak

Pemerintah Kabupaten Wonogiri merencanakan pembangunan sebuah *mall* sejak 2021 silam. Sebagian besar pusat perbelanjaan yang ada di Wonogiri belum mempunyai fasilitas *drop off* yang mudah diakses. Melalui survey, sebagian besar dari responden masyarakat Wonogiri membutuhkan sebuah *mall* dengan fasilitas *drop off* yang mudah diakses. Permasalahannya adalah bagaimana merencanakan dan merancang *mall* dengan *drop off* yang aksesibel di Wonogiri? Tujuan penelitian ialah untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan *mall* dengan *drop off* yang aksesibel di Wonogiri. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif, analitis, dan sintetis. Hasil penelitian telah mendapatkan suatu konsep perencanaan dan perancangan *mall* dengan *drop off* yang aksesibel di Wonogiri.

Kata kunci: *Mall, Drop off, Aksesibel.*

Abstract

Wonogiri Regency Government has planned to build a mall since 2021. Most of the shopping centers in Wonogiri do not yet have an easily accessible drop off facility. Through the survey, most of the respondents from the Wonogiri community needed a mall with easily accessible drop off facilities. The problem is how to plan and design a mall with accessible drop offs in Wonogiri? The purpose of this research is to get the concept of planning and designing malls with accessible drop offs in Wonogiri. The methods used in this research are descriptive, analytical, and synthetic. The results of the study have obtained a concept of planning and designing a mall with accessible drop offs in Wonogiri.

Keywords: Mall, Drop off, Accessible.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kabupaten Wonogiri merupakan kabupaten yang mempunyai total 25 kecamatan dengan luas 1.822,37 km². Secara geografis, Kabupaten Wonogiri berlokasi dibagian tenggara Provinsi Jawa Tengah, dengan ibu kotanya yang terletak di Kecamatan Wonogiri.

Kabupaten Wonogiri mempunyai beberapa pusat perbelanjaan yang tersebar di beberapa daerah, diantaranya Baru Toserba, Toserba Luwes, Rolan, dan Maju Toserba Wonogiri. Untuk dikategorikan sebagai pusat perbelanjaan atau *mall*, pusat perbelanjaan yang saat ini ada di Wonogiri masih mempunyai banyak kekurangan khususnya dari segi fasilitas *drop off* dan tidak adanya fungsi sebagai tempat rekreasi. Supaya atau solusi yang sempat dipertimbangkan Pemkab Wonogiri adalah direncanakannya pembangunan sebuah *mall* di Wonogiri pada tahun 2021 silam, namun sejauh ini proses menuju tahapan pembangunan belum terlihat.

Mall merupakan jenis dari pusat perbelanjaan yang secara arsitektur berupa bangunan tertutup dengan suhu yang diatur dan memiliki jalur untuk berjalan-jalan yang teratur sehingga berada diantara toko-toko kecil yang saling berhadapan (Wikipedia). Kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat mendorong masyarakat untuk menggunakan sarana transportasi agar tujuannya tercapai dengan mudah. Hal ini berkaitan dengan fasilitas *drop off* yang hingga saat ini kebanyakan *mall* hanya menyediakan fasilitas tersebut pada lantai dasar saja, dimana para pengguna kesulitan untuk mengaksesnya dari lantai 2, lantai 3, dan seterusnya.

Maka dari itu adanya program perencanaan dan perancangan *Mall* dengan *Drop Off* yang Aksesibel di Wonogiri diharapkan dapat menjadi proses awal terbangunnya sebuah *mall* di Wonogiri yang dapat menyediakan kebutuhan primer, sekunder, maupun rekreasi yang mempunyai akses *drop off* yang mudah dicapai.

B. Permasalahan

Bagaimana merencanakan dan merancang *Mall* dengan *Drop Off* yang Aksesibel di Wonogiri ?

II. Kajian Pustaka

a. Pusat Perbelanjaan

Definisi pusat perbelanjaan secara umum dapat diartikan sebagai suatu wadah didalam masyarakat yang menghidupkan suatu kota atau lingkungan setempat, dimana pusat perbelanjaan merupakan sarana-prasarana untuk melakukan kegiatan perniagaan barang dan jasa. Serta mempunyai fungsi sosial sebagai suatu lingkungan untuk berkomunikasi, berkumpul dan berekreasi.

b. *Drop Off*

Fasilitas *drop off* terdiri atas dua macam, yaitu *drop off* penumpang dan *drop off* barang. *Drop off* penumpang berfungsi untuk menurunkan penumpang sebelum kendaraan akan parkir ataupun kendaraan akan pulang. Sedangkan *drop off* barang/teknis/servis/berfungsi untuk mendistribusikan barang-barang kebutuhan pada aktivitas pengelola *mall*.

c. Aksesibilitas

Menurut KBBI, Aksesibilitas adalah hal yang dapat dijadikan akses, hal yang dapat dikaitkan, dan keterkaitan. Secara umum, aksesibilitas dapat diartikan sebagai tingkat kemudahan yang bisa dicapai seseorang terhadap sesuatu, baik itu berupa obyek benda, pelayanan, tempat, dan lainnya.

d. Arsitektur Modern

Pengertian Arsitektur Modern adalah sebuah istilah yang diajukan oleh sekelompok gaya arsitektur yang muncul pada abad ke-20 yang menjadi dominan setelah Perang Dunia ke-II. Arsitektur Modern ditujukan berdasarkan pada teknologi pembangunan baru, seperti penggunaan kaca, baja, dan beton. Arsitektur Modern mempunyai beberapa karakteristik diantaranya yaitu:

1. Kesederhanaan sampai kedalam inti desain
2. Elemen garis yang simetris dan bersih
3. Prinsip less is more
4. Kejujuran dalam penggunaan material

5. Rancangan yang terbuka dengan banyak elemen kaca
6. Hubungan dengan lingkungan sekitar

III. Metode Penelitian

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif analisis sintetis, yaitu mendeskriptifkan *Mall* dengan *Drop Off* yang Aksesibel di Wonogiri secara tidak terukur atau (kualitatif), selanjutnya menguraikannya kedalam bagian-bagiannya sendiri untuk dikaji masing-masing dan dianalisis. Hasil pembahasannya dipadukan (sintetis) sebagai konsep perencanaan dan perancangan wadah kegiatan yang dimaksud.

Langkah-langkah yang ditempuh dalam penelitian ini adalah:

- a. Pengumpulan data
Melalui wawancara, observasi langsung, dan studi literature.
- b. Kompilasi data
Yaitu menyusun dan memilah-milah dan mengklarifikasikan data ke bagian-bagian yang relevan.

- c. Analisis data
Pengkajian data dan informasi yang didapatkan dengan pencarian data yang akan digunakan dalam penyusunan konsep perencanaan dan perancangan.

- d. Sintetis
Menggabungkan hasil dari analisis data ke dalam konsep perencanaan dan perancangan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Tugas Akhir yang akan dilanjutkan ke dalam tahap Studio Tugas Akhir.

IV. Analisis Perencanaan dan Perancangan

A. Analisis Tapak

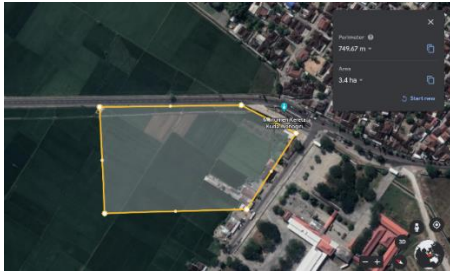
Dasar pertimbangan terhadap pemilihan lokasi berada di Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah, tidak menggusur bangunan sejarah serta sesuai dengan RTRW Kabupaten Wonogiri tahun 2011-2031 tentang kesesuaian SWP.

- a. Tapak

Dasar pertimbangan adalah sebagai berikut.

- 1) Tapak mudah untuk dicapai dan dikenali.

- 2) Tapak memiliki daya tarik yang tinggi.
- 3) Tapak berada di pinggir jalan raya.



Gambar 1. Lokasi Tapak
Sumber: (Google earth, 2022)

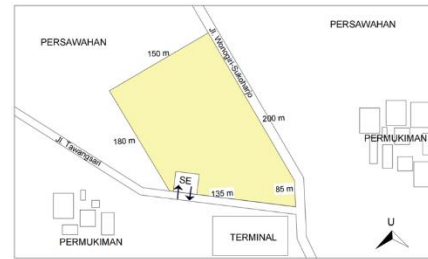
b. Pencapaian

Dasar pertimbangan

- 1) Arah datangnya pengunjung, yang memakai kendaraan maupun pejalan kaki.
- 2) Tata letak yang memiliki kelancaran dan keamanan lalu lintas serta mempertimbangkan persimpangan atau crossing di dalam akses masuk ataupun keluar.



Gambar 2. Hasil Pencapaian ME
Sumber : (analisa pribadi, 2022)

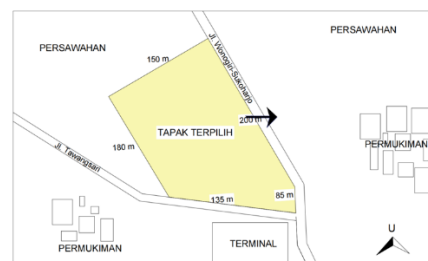


Gambar 3. Hasil Pencapaian SE
Sumber: (analisa pribadi, 2022)

c. Orientasi

Dasar pertimbangan antara lain sebagai berikut.

- 1) Menonjolkan pengenalan bangunan
- 2) Diorientasikan kearah dengan intensitas tinggi
- 3) Mengarahkan pengunjung terhadap entrance secara mudah dan lancar



Gambar 4. Hasil Orientasi
(Sumber: analisa pribadi, 2022)

d. Kebisingan

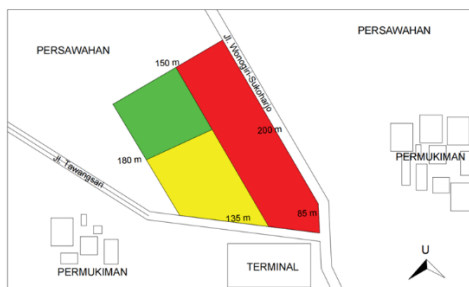
Dasar pertimbangan antara lain sebagai berikut.

- 1) Kebisingan dengan intensitas tinggi
 - 2) Jumlah, sumber dan jenis bising
 - 3) Unit kegiatan yang memerlukan konsentrasi tinggi
 - 4) Pengantisipasi dampak yang dihasilkan sumber bising.
- 3) Zona kebisingan rendah dapat dibuat untuk ruang bioskop, cafe, dan ruang-ruang yang membutuhkan ketenangan.

e. Matahari

Dasar pertimbangan sebagai berikut.

- 1) Memanfaatkan sinar matahari secara tidak langsung/ sinar pantul
- 2) Menghindarkan bangunan dari sinar matahari yang berlebihan
- 3) Memberikan bangunan sinar matahari yang cukup.

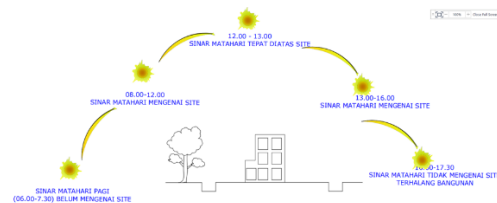


Gambar 5. Kebisingan

(Sumber: analisa pribadi, 2022)

Hasil analisis kebisingan adalah sebagai berikut.

- 1) Zona kebisingan tinggi dapat dibuat untuk ruang restoran, retail, dan ruang-ruang publik yang tidak terganggu akan kebisingan.
- 2) Zona kebisingan sedang dapat dibuat untuk ruang pengelola dan ruang servis, seperti mushola.



Gambar 6. Hasil Matahari

(Sumber: analisa pribadi, 2022)

Hasil analisa matahari adalah sebagai berikut.

- 1) Meletakkan vegetasi di area rapak yang diharapkan mampu mengurangi intensitas cahaya.

- 2) Pemasangan grass brock untuk area perkerasan guna penyerapan matahari.
- 3) Pemanfaatan pencahayaan & penghawaan yang maksimal bangunan sebelah timur (yg dikenai matahari pagi)

f. Angin

Dasar pertimbangan adalah sebagai berikut.

- 1) Antisipasi terhadap angin berlebih
- 2) Angin digunakan sebagai sumber penghawaan alami untuk kegiatan dalam ruangan dengan kualitas yang tidak berlebih.
- 3) Kualitas penghawaan alami secara optimal secara ventilasi silang (cross ventilation) yang membawa pergantian udara dari dan ke luar ruangan.



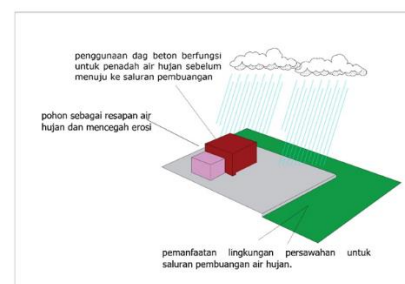
Gambar. 7 Hasil Angin

(Sumber: analisa pribadi, 2022)

g. Klimatologi

Hasil analisa klimatologi adalah sebagai berikut.

- 1) Membuat saluran buangan air hujan ke saluran drainase kota dan irigasi persawahan
- 2) Membuat area hijau agar penyerapan air hujan dapat maksimal
- 3) Penanaman pohon dan rerumputan sebagai resapan air hujan dan mencegah erosi
- 4) Penggunaan dak beton untuk penengadah hujan sebelum menuju saluran pembuangan.



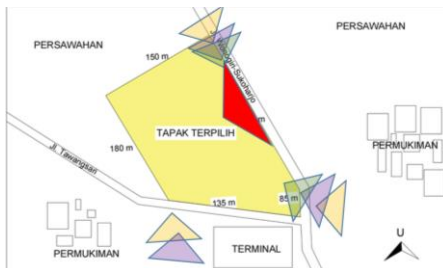
Gambar 8. Hasil Analisa Klimatologi

(Sumber: analisa pribadi, 2022)

h. Titik Tangkap

Dasar pertimbangan sebagai berikut.




- 1) Titik mata terbesar diambil dari intensitas pemakai jalan terbesar.
- 2) Sudut pandang pejalan kaki 60°, mobil 30°, kendaraan roda dua 45°



Gambar 9. Hasil Analisa Titik Tangkap

(Sumber: analisa pribadi, 2022)

Keterangan:

- a. Kendaraan roda 2: 
- b. Kendaraan roda 4: 
- c. Pejalan kaki : 

Berdasarkan hasil analisis, area yang paling tinggi dilihat oleh pengguna jalan maupun pejalan kaki adalah area warna merah. Oleh karena itu

pada area tersebut dapat dijadikan point of interest pada bangunan.

B. BESARAN RUANG

Rekapitulasi besaran ruang Mall dengan Drop Off yang Aksesibel di Wonogiri, adalah sebagai berikut.

a. Besaran ruang

JENIS AKTIVITAS	DESKRIPSI	LUAS
Utama	Retail Store & Main Anchor	15.799,47 m ²
Pengelola	Ruangan untuk pengelola	838,24 m ²
Pelengkap	mesin ATM	12 m ²
Pelayanan	Ruang keamanan & toilet	349,96 m ²
Pendukung	Ruang teknis	485 m ²
Parkir	Parkir mobil & motor	14.115,2 m ²
TOTAL LUAS RUANG		31.559,87 m²

b. Perhitungan Jumlah Lantai

Pada pasal 48 no.2 tahun 2014 Perda Kabupaten Wonogiri tentang Bangunan Gedung berbunyi bahwa; KDB, KLB, KDH dan jarak bebas bangunan tidak diatur dalam rencana tata ruang, yang akan diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati. Maka diasumsikan KDB untuk bangunan adalah antara 20% - 60% dan Koefisien Dasar Hijau minimal 30% dengan tujuan

mempertahankan keasrian. Jadi luas lantai dasar yang diijinkan ditutupi atap adalah sebagai berikut.

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 40\% \text{ dari luas tapak} \\ &= 40\% \times 30.000 \text{ m}^2 \\ &= 12.000 \text{ m}^2 \\ \text{KDH} &= 60\% \text{ dari luas tapak} \\ &= 60\% \times 30.000 \text{ m}^2 \\ &= 18.000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

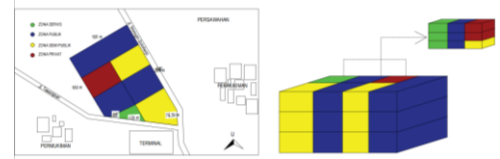
Jumlah lantai bangunan = total kebutuhan ruang :

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 31.559,87 \text{ m}^2 : \\ &12.000 \text{ m}^2 \\ &= 2640 \text{ lantai} \end{aligned}$$

Dibulatkan menjadi = 3 lantai.

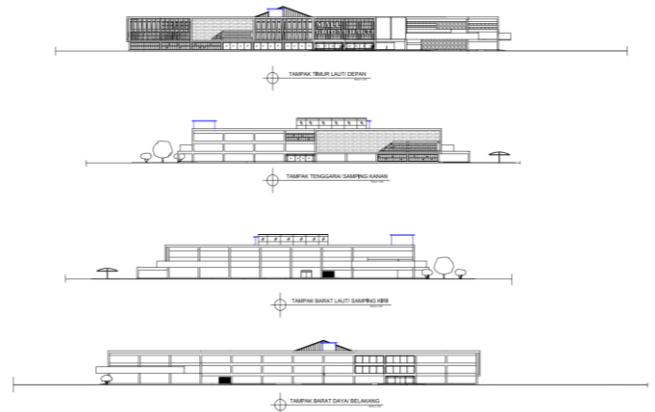
C. ZONNING

Konsep zoning bertujuan untuk membagi site ke dalam wilayah-wilayah kegiatan tertentu sesuai dengan fungsi dan jenis ruangnya guna masing-masing kelompok ruang berada pada wilayah yang sesuai



Gambar 10. Konsep Zonning (Sumber: analisa pribadi, 2022)

D. HASIL DESAIN



E. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas, pengunjung ataupun seluruh pengguna mall membutuhkan fasilitas drop off yang memadai, serta tampilan bangunan yang menyatu dengan lingkungan sekitar.

Dengan adanya perancangan konsep desain Mall dengan Drop Off yang Aksesibel di Wonogiri ini, telah mampu menjawab permasalahan-permasalahan desain khususnya tentang drop off .

DAFTAR PUSTAKA

Febrianti Berta Dwiene. (2018).

Perencanaan dan Perancangan Shopping Green Mall Di Kota Palembang. Diakses melalui

https://repository.unsri.ac.id/6212/7/RAMA_23201_%2003061181419022_%200016027604_0015028604_01_front_ref.pdf , 19 Maret 2022

Jayadi Sanyoto Achmad. (2014). *Kajian Area Parkir Off Street Di Surakarta*, Skripsi.

Diterbitkan, Fakultas Teknik UMS:

Surakarta. Diakses melalui <https://text-id.123dok.com/document/y96gr9ry-kajian-area-parkir-off-street-di-surakarta-studi-kasus-solo-grand-mall-dan-hartono-lifestyle-mall-kajian-area-parkir-off-street-di-surakarta-studi-kasus-solo-grand-mall-dan-hartono-lifestyle-mall-1.html>

Mandolang Yolanda Gabriela Kurniawati. (2020). *Perencanaan dan Perancangan Shopping Mall Di Palangka Raya Berkonsep City Walk Dengan Pendekatan Green Architecture*. Diakses pada 27 april 2022

Noorhaeni Sovia Eka. (2019). *Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) Di Wonogiri (Penekanan Pada Arsitektur Kontemporer*. Diakses melalui

<http://eprints.ums.ac.id/75308/10/NASKAH%20PUBLIKASI-53.pdf>, 14 april 22

SAPPK ITB, Program Studi Arsitektur. *Manual Desain Bangunan Aksesibel*.

Yulian Efri Yudha. (2017). *Perencanaan dan Perancangan Shopping Mall Di Kota Palembang*, Skripsi. Diterbitkan, Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya: Sumatera Selatan. Diakses pada 19 Maret 2022

<http://etheses.uin-malang.ac.id/1100/8/09660009%20Bab%204.pdf> (7 mei 11.34 pm)

<https://www.scribd.com/document/361662986/Program-Ruang-dan-besaran-ruang-kantor-shopping-center> (7 mei 11.36)

<http://repository.unika.ac.id/16207/6/12.11.0110%20ALVIANO%20ADYAKSYAHPUTRA.BAB%20V.pdf> (12 april 1.16 am)

<https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/1085/05.2%20bab%202.pdf?sequence=6&isAllowed=y> (12 april 11.41)