

## MALL DENGAN KONSEP *ECO LIVING* DI KABUPATEN GUNUNGGKIDUL

**Ikhwan Fachrudin**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tunas Pembangunan Surakarta  
[ikhwanfachruddin99@gmail.com](mailto:ikhwanfachruddin99@gmail.com)

**Rully**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tunas Pembangunan Surakarta  
[rullystmt@gmail.com](mailto:rullystmt@gmail.com)

**Ismadi**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tunas Pembangunan Surakarta  
[ismadi.ir@gmail.com](mailto:ismadi.ir@gmail.com)

### **Abstrak**

Kabupaten Gunungkidul memiliki peranan yang sangat penting dan strategis, mengingat terdapat berbagai macam obyek wisata yang sangat menarik, pengembangan sector wisata nantinya diharapkan mampu mendukung perkembangan pembangunan daerah, terbukti bahwa sector ini telah mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat, memperluas lapangan pekerjaan dan memberikan kontribusi yang besar bagi pendapatan daerah.

Dan diyakini pasti ada nilai tambahnya jika di topang dengan adanya Pusat Perbelanjaan / *Mall* di Kabupaten Gunungkidul, seiring meningkatnya pembangunan di Indonesia, khususnya pembangunan *Mall* Sebagian pembangunannya banyak yang tetap memperhatikan konsep *Eco Living* ( gaya hidup ramah lingkungan ) poinnya adalah menjadi factor penyeimbang alam dan manusia, dan perlu di implementasikan dalam perencanaan dan perancangan konsep *Eco Living* pada bangunan *Mall* di Kabupaten Gunungkidul.

**Kata kunci:** obyek wisata, *Mall*, *Eco Living*

### **Abstract**

Gunungkidul Regency has a very important and strategic role, considering that there are various kinds of very interesting tourism objects, the development of the tourism sector is expected to be able to support the development of regional development. regional income.

And it is believed that there must be added value if it is supported by the existence of Shopping Centers / *Malls* in Gunungkidul Regency, along with increasing development in Indonesia, especially the construction of *Malls*. humans, and needs to be implemented in the planning and design of the *Eco Living* concept in *Mall* buildings in Gunungkidul Regency.

**Keywords:** tourist attraction, *Mall*, *Eco Living*

## 1. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Kabupaten Gunungkidul memiliki peranan yang sangat penting dan strategis, karena sektor ini merupakan sektor yang dapat diandalkan mengingat di daerah Gunungkidul terdapat berbagai macam obyek wisata yang sangat menarik,

terutama pantai yang terkenal dengan pasir putihnya. Pengembangan sektor wisata nantinya diharapkan mampu mendukung perkembangan pembangunan daerah dengan cara usaha ekonomi daerah Gunungkidul pada berbagai sektor, serta pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Terbukti bahwa sektor ini telah mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat, memperluas lapangan pekerjaan dan memberikan kontribusi yang besar bagi pendapatan daerah. Untuk menciptakan kondisi obyek dan daya tarik wisata ideal yang mampu melayani berbagai kepentingan, antara lain :

masyarakat, swasta dan pemerintah, diperlukan usaha penataan dan pengembangan secara optimal sesuai dengan daya dukung, daya tampung dan yang paling utama adalah daya tarik wisatawan. Selain itu juga dapat merubah dan meningkatkan citra daerah menjadi tujuan yang berdaya guna, berhasil guna dan handal.

Kabupaten Gunungkidul saat ini mengalami perkembangan pesat pada

sektor pariwisata. Hal ini tak lepas dari peran pemerintah dan swasta yang bekerjasama untuk meningkatkan pariwisata Kabupaten Gunungkidul. peluang terbuka lebar mengenai Bangunan *Mall* dikawasan Kabupaten Gunungkidul.

Seiring meningkatnya pembangunan di Indonesia, khususnya pembangunan pusat perbelanjaan modern (*mall*), sebagian pembangunannya banyak yang tetap memperhatikan konsep *eco living* (gaya hidup ramah lingkungan). Poinnya, *eco living* menjadi faktor penyeimbang alam dan manusia.

*Mall* merupakan sarana tempat pusat perbelanjaan bagi masyarakat umum yang di dalamnya terdapat berbagai macam kebutuhan masyarakat akan tempat belanja yang sekaligus menjadi tempat hiburan bagi keluarga dengan memiliki kelengkapan, kenyamanan, serta efektifitas komersial yang tinggi. Dengan berbagai macam yang dimiliki oleh *mall* pengunjung dapat dengan mudah memenuhi semua kebutuhannya hanya dalam satu tempat saja. Untuk itu bangunan yang dirancang harus memiliki bentuk yang sesuai dengan fungsinya dari bangunan itu sendiri. Arsitektur modern yang menerapkan bentuk kedalam fungsi bangunan dapat menjadi solusi pada zaman sekarang ini untuk

menghilangkan bentuk-bentuk yang rumit, menghilangkan ornamen yang memenuhi bangunan, dan ruang terbatas. Arsitektur modern dapat diterapkan pada berbagai jenis bangunan, salah satunya adalah mall.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa kabupaten Gunungkidul membutuhkan Mall sebagai upaya memenuhi pelayanan terbaik untuk pengunjung dan karyawan serta mengutamakan kelestarian ekosistem manusia dan lingkungan sekitarnya, maka perlu di implementasikan dalam perencanaan dan perancangan ini dengan konsep Eco Living.

## B. Permasalahan

Bagaimana merencanakan dan merancang *Mall* dengan Konsep *Eco Living* di Kabupaten Gunungkidul ?

## II. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam hal ini adalah deskriptif analitik sintetis, yaitu proses identifikasi (mendeskripsikan, menguraikan, atau menjelaskan) pada objek yang dipilih sebagai dasar proses analisis dalam penyusunan hasil (analitik) hasil pembahasannya dipadukan (sintetis) sebagai konsep perencanaan dan perancangan wadah kegiatan dimaksud. Kemudian dilakukan pendekatan bentuk, ruang dan fungsi atas dasar pertimbangan berbagai aspek yang berorientasi pada disiplin ilmu arsitektur, landasan teori dan standar yang ada, kemudian

diperoleh hasil berupa alternatif pemecahan masalah. Adapun prosesnya berupa,

- a. pengumpulan data, yaitu pengumpulan data-data sekunder untuk bekal survey lapangan guna menghasilkan data primer dan eksplorasi data sekunder melalui literatur dan wawancara.
- b. kompilasi data, yaitu menyusun, memilah-milah dan mengklarifikasi data kedalam bagian-bagian yang relevan.
- c. analisis data, yaitu pengkajian data dan informasi yang didapatkan dengan pencarian data yang akan digunakan dalam penyusunan konsep perencanaan dan perancangan.
- d. sintesis, yaitu menghubungkan hasil analisis data ke dalam konsep perencanaan dan perancangan yang akan dilanjutkan dalam tahap desain.

## III. LANDASAN TEORI

### a. *Mall*

*Mall* merupakan kompleks perbelanjaan terencana, dengan pengelolaan yang bersifat terpusat, dengan sistem menyewakan unit-unit kepada pedagang individu, sedangkan pengawasannya dilakukan oleh pengelola yang bertanggung jawab secara menyeluruh.

### b. *Eco Living*

Konsep *Eco Living* adalah sebuah gerakan berkelanjutan yang mencita-citakan terciptanya perancangan dari tahap perencanaan, pelaksanaan dan pemakaian material yang ramah lingkungan serta penggunaan energi dan sumber daya yang efektif dan efisien. Rancangan dilakukan dengan metode pengumpulan data lapangan dan studi

pustaka maupun studi literatur. Kemudian dilanjutkan dengan analisis data yang menghasilkan konsep perancangan, desain, serta maket. Penerapan *Eco-Living* dalam bangunan yaitu dengan menghadirkan suasana Kembali ke alam, dan bertujuan agar masyarakat lebih menikmati kegiatan yang dilakukan. Penerapan pendekatan *Eco-Living* dalam perencanaan Mall diharapkan mampu memenuhi kegiatan berbelanja, berkumpul dan berekreasi yang nyaman bagi masyarakat dan dapat menjadi daya tarik bagi para pengunjung

### c. Arsitektur Modern

Edukatif dalam kamus besar bahasa indonesia adalah bersifat mendidik atau berkenaan dengan pendidikan. Sport Centre di Kota Metro sebagai wadah anak muda berkegiatan diharapkan mampu mengarahkan anak muda melalui kegiatan yang dapat memberi edukasi yang berkaitan dengan pendidikan karakter di dalamnya. Di dalam pemberian edukasi di dalam pendidikan karakter, dibutuhkan konselor yang dapat memberi bimbingan di dalam memberi materi- materi pendidikan karakter.

## IV. ANALISA

### A. Analisis Tapak

#### a. Tapak

Dasar pertimbangan dalam pemilihan Tapak :

- 1) Tapak bukan merupakan bangunan dan lingkungan konservasi.
- 2) Dikelilingi area lahan Pertanian
- 3) Memungkinkan pengambilan air untuk pengairan tanaman.

#### 4) Dekat Jantung Kota.



**Gambar 1. Analisa Tapak**

( Sumber: Google Earth, 2022 )

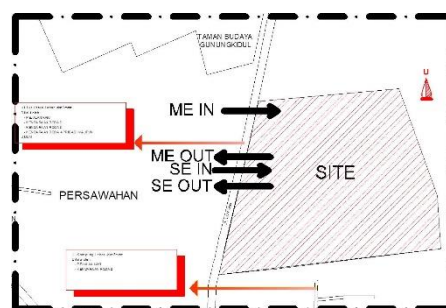
Dengan dasar pertimbangan sebagai berikut:

- Terletak di sebelah Timur Jl. Lkr. Utara Logandeng Kec. Playen, Kab. Gunungkidul.
- Dekat Taman Budaya Gunungkidul.
- Lahan kosong.
- Luas Lahan + 32.600 m2.
- Akses yang mudah dicapai, bersebelahan dengan jalan utama.
- Sumber air dari saluran cukup mudah.
- Lokasi tapak berkontur cenderung datar.

### B. Pencapaian

Dasar pertimbangan dalam menentukan entrance dan exit yang tepat adalah:

- 1) Berada dekat dengan jalan utama
- 2) Tidak mengganggu lalu lintas masyarakat sekitar



**Gambar 2. Analisis Pencapaian**

Sumber: Penulis, 2022

### c. Orientasi

Dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

- 1) Kemudahan arah bagi semua pengguna *Mall*.
- 2) Menghadap ke arah yang memiliki intensitas tinggi.
- 3) Kesesuaian dengan pencapaian bangunan.



**Gambar 3. Orientasi Tapak**

Sumber: Penulis, 2022

#### d. Titik Tangkap

Dengan dasar pertimbangan sebagai berikut.

- 1) Kemudahan Pengenalan Bangunan.
- 2) Kondisi di sekitar tapak.
- 3) Besarnya sudut pandang baik pejalan kaki, kendaraan roda dua, maupun kendaraan roda empat dengan besaran sudut pandang sebagai berikut.

- a. Pejalan kaki 60 pandangan saat lurus ke depan
- b. Kendaraan roda dua 45 kecepatan 40km/jam
- c. Kendaraan roda empat 30 kecepatan 40km/jam



**Gambar 4. Titik Tangkap Tapak**

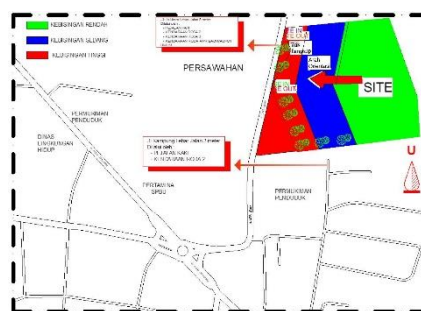
Sumber : Penulis , 2021

Hasil dari analisa gambar di atas adalah Arsiran pada tapak merupakan area yang paling banyak dipandang oleh pengguna jalan ataupun pejalan kaki yang melintas. Oleh karena itu pada area tersebut dapat menjadi area point of interes bangunan pada tapak tersebut.

#### e. Kebisingan

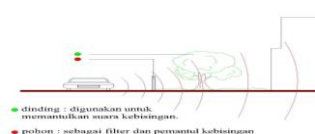
Dasar pertimbangan adalah sebagai berikut :

- 1) Kebisingan dengan intensitas tinggi
- 2) Jumlah dan Jenis kebisingan .
- 3) Pengantisipasi dampak yang di timbulkan sumber bising.



**Gambar 5. Zonasi Kebisingan Tapak**

Sumber : Penulis , 2022



**Gambar 6. Antisipasi Kebisingan**

Sumber : Penulis , 2022

Keterangan:

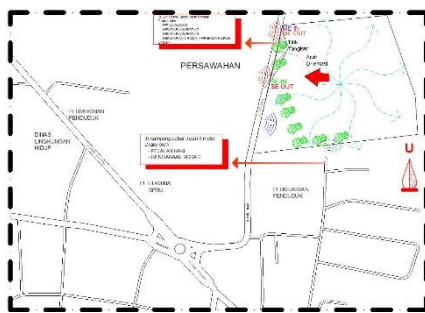
- 1) Zona Merah yaitu Zona kebisingan Tinggi dapat direncanakan untuk ruang yang bersifat Publik, diperlukan penanganan penghalau untuk mengantisipasi kebisingan
- 2) Zona Biru yaitu Zona kebisingan sedang dapat direncanakan untuk ruang yang bersifat semi public dan juga servis perlu diberikan penghalau kebisingan secukupnya.
- 3) Zona Hijau yaitu Zona kebisingan rendah dapat direncanakan untuk ruang yang bersifat semi

privat perlu diperlukan penghalau kebisingan secukupnya.

f. Hujan

Berdasarkan pertimbangan di atas, maka antisipasi untuk mengatasi permasalahan yang ada yaitu :

- 1) Pembuatan drainase ke seluruh area bangunan dan dilanjutkan untuk dialirkan ke drainase kota.
- 2) Pembuatan biopori .
- 3) Antisipasi genangan air dengan pemanfaatan vegetasi.



Gambar 7. Analisis Hujan

Sumber : Penulis 2022

g. Angin

Dasar pertimbangannya yaitu :

- 1) Buka an dinding sebagai penghawaan alami
- 2) Kualitas penghawaan alami secara optimal dengan ventilasi silang ( *cross ventilation* ) yang berada dalam ruang.



Gambar 9. Analisis Angin

Sumber : Penulis , 2022

1. Untuk lay out bujur massa frontal (bersudut 90 terhadap arah angin). sangat baik karena sirkulasi langsung yang terjadi dapat mengenai ruang massa dan terjadi sirkulasi silang (*cross ventilation*).
2. Massa bangunan kurang ideal karena penghawaan alami tidak dapat bekerja dengan sempurna sehingga dibutuhkan bantuan penghawaan buatan.
3. Bangunan terletak sejajar dengan arah pergerakan angin, menyebabkan angin yang bergerak cepat dan kurang optimal dalam pemanfaatan sirkulasi.
4. Untuk bangunan kurang baik, karena membutuhkan bantuan untuk melancarkan pergerakan angin di dalam bangunan.



Gambar 10. Hasil Analisis Angin

Sumber : Penulis , 2022

Hasil Analisi:

Dari hasil analisis diatas massa untuk Lay Out bangunan yang terpilih adalah lay out 4 karena massa mampu mengoptimalkan orientasi bangunn dan serta mampu meneruskan sirkulasi alami serta tidak langsung menerima angin apabila ada volume

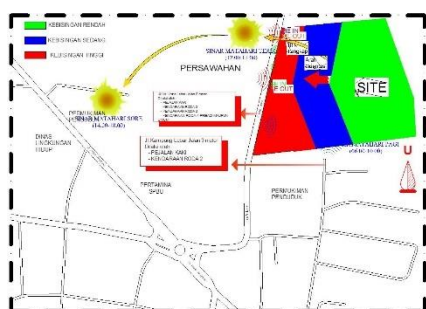
angin yang tinggi. Dalam mengantisipasi masalah angin yaitu:

1. Penanaman pohon yang rindang guna menahan angin yang terlalu kencang.
2. Area sirkulasi angin dibuat terbuka supaya angin langsung lewat.

**h. Matahari**

Dengan dasar pertimbangan analisis orientasi terhadap matahari sebagai berikut.

- 1) Posisi site terhadap arah hadap terbit & tenggelamnya matahari
- 2) Memanfaatkan sinar matahari secara tidak langsung agar tidak menyilaukan.
- 3) Menghindari radiasi dari sinar matahari yang berlebihan.



**Gambar 11. Analisis Matahari Tapak**

Sumber : Penulis , 2022

Untuk mengatasi cahaya matahari yang berlebih maka tindakan yang harus dilakukan adalah:

- 1) Meletakkan vegetasi di area tapak dan diharapkan dapat memfilter/ mengurangi intensitas cahaya yang masuk secara langsung pada bangunan
- 2) Pemakaian kaca sebagai pemantul cahaya berlebih dari matahari sehingga tidak mengganggu aktivitas dalam bangunan
- 3) Memanfaatkan Bukaan dinding sebagai pencahayaan alami

**B. Besaran Ruang**

1. Dasar perhitungan ruang untuk Mall di Kabupaten Gunungkidul dengan Konsep Eco Living yang didapat dari pendekatan besaran ruang sebelumnya maka didapatkan rekapitulasi jumlah luas ruang sebagai berikut :

KELOMPOK RUANG	DESKRIPSI	BESARAN RUANG
Utama	Terdiri dari retail store dan main anchor	20.114,17 m <sup>2</sup>
Pengelola	Terdiri dari ruangan untuk pengelola	1.118,68 m <sup>2</sup>
Pelengkap	Mesin ATM	20 m <sup>2</sup>
Pelayanan	Terdiri dari ruangan keamanan dan toilet	476,35 m <sup>2</sup>
Pendukung	Ruang Teknis	601 m <sup>2</sup>



Parkir	Mobil dan motor	18.499 m <sup>2</sup>
<b>LUAS TOTAL RUANG</b>		<b>40.829,2 m<sup>2</sup></b>

**Tabel 1. Rekapitulasi Luas Bangunan**

( sumber : Penulis, 2022 )

- Perhitungan Jumlah Lantai Lokasi Tapak di sebelah Timur Jl. Lkr. Utara Kec. Playen, Kab. Gunungkidul, Menurut Peraturan Daerah Gunungkidul yaitu KDB 40 % - 50 % Dan KDH 50 % - 60 %, maka perhitungan lantai dasar bangunan Mall dengan konsep Eco Living sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 40 \% \text{ Dari Luas Tapak} \\ &= 40 \% \times 30.000 \text{ m}^2 \\ &= 12.000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{KDH} &= 60 \% \text{ Dari Luas Tapak} \\ &= 60 \% \times 30.000 \text{ m}^2 \\ &= 18.000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Perhitungan Jumlah lantai bangunan = Total Luas Bangunan / KDB

$$= 40.829,2 \text{ m}^2 / 12.000 \text{ m}^2$$

$$= 3,402,$$

**dibulatkan menjadi 4 Jadi total Bangunan Mall 4 Lantai**

### C. ZONING

Dasar pertimbangan analisis zonifikasi antara lain :

Tuntutan sifat kegiatan terhadap tingkat ketenangan.

- Pencapaian utama dan sekunder pada tapak.
- Tuntutan penempatan hierarki kegiatan.

Pembagian Zonifikasi dibagi menjadi 4 (empat) bagian, yaitu:

#### 1. Zona Publik

Zona yang diperuntukkan untuk kegiatan penerimaan yang meliputi area parkir, pintu masuk, sehingga penempatan ruang mudah diakses oleh orang luar.

#### 2. Zona Semi Publik

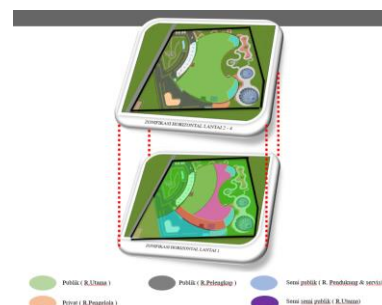
Zona yang diperuntukkan untuk kegiatan yang bersifat terbatas antara pengunjung umum, dan karyawan seperti tempat pengelola.

#### 3. Zona Privat

Zona yang diperuntukkan untuk menjaga sebuah privasi meliputi Mall Itu sendiri.

#### 4. Zona Servis

Zona yang diperuntukkan untuk kegiatan servis seperti area utilitas.





**Gambar 12. Analisis Zonning**

Sumber : Penulis , 2022

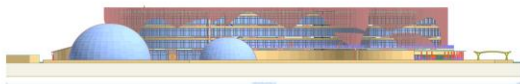


**D.HASIL DESAIN**



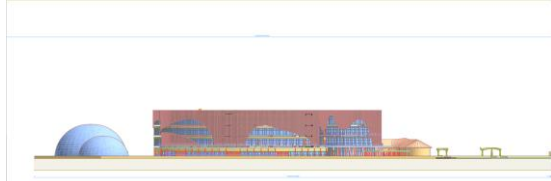
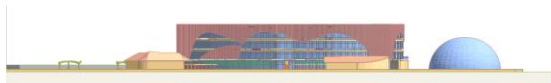
**Gambar 13. Gambar Siteplan**

Sumber : Penulis , 2022



**Gambar 14. Tampak Depan & Belakang**

Sumber : Penulis , 2022

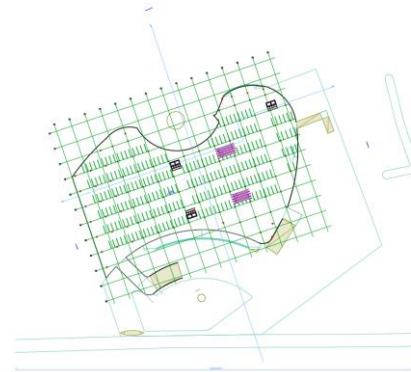


**Gambar 15. Tampak Samping Kanan & Kiri**

Sumber : Penulis , 2022

**Gambar 16. Potongan Melintang & Membujur**

Sumber : Penulis, 2022



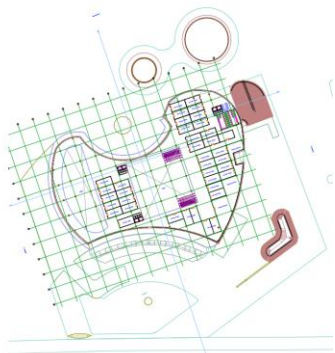
**Gambar 17. Denah Basement**

Sumber : Penulis, 2022



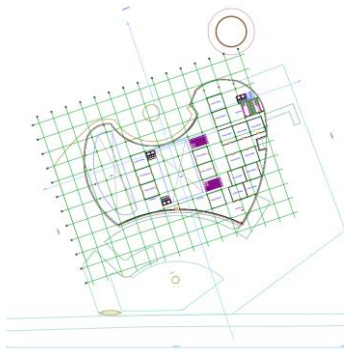
**Gambar 18. Denah Lantai 1**

Sumber : Penulis, 2022



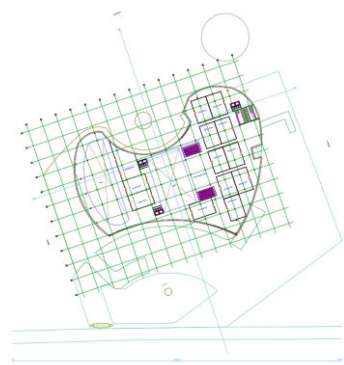
**Gambar 17. Denah Lantai 2**

Sumber : Penulis, 2022



**Gambar 18. Denah Lantai 3**

Sumber : Penulis, 2022



**Gambar 19. Denah Lantai 4**

Sumber : Penulis, 2022



**Gambar 20. Perspektif Kiri**

Sumber : Penulis, 2022



**Gambar 21. Perspektif Kanan**

Sumber : Penulis, 2022



**Gambar 22. Perspektif Belakang**

Sumber : Penulis, 2022



**Gambar 23. Taman Depan**

Sumber : Penulis, 2022



**Gambar 24.**

Sumber : Penulis, 2022

## E. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, maka di perlukan sekali Pusat Perbelanjaan *Mall* di Kabupaten Gunungkidul dengan Konsep *Eco Living* untuk mendukung pertumbuhan ekonomi di daerah Kabupaten Gunungkidul Mengingat banyak sekali destinasi wisata yang sangat berpotensi yang harus di dukung dengan adanya bangunan public yang mengarah pada bangunan berkelanjutan dan Modern.

## DAFTAR PUSTAKA

Buku “Potensi Dinas Kebudayaan dan Kepariwisata Kabupaten Gunungkidul, 2016

[http://yogyakarta.bpk.go.id/wp-](http://yogyakarta.bpk.go.id/wp-content/uploads/2013/06/Keistemawaan-DIY.pdf)

[content/uploads/2013/06/Keistemawaan-DIY.pdf](http://yogyakarta.bpk.go.id/wp-content/uploads/2013/06/Keistemawaan-DIY.pdf)

<https://radarjogja.jawapos.com/gunungkidul/2021/12/17/gunungkidul-akan-punya-mal/>

<https://analisdaily.com/berita/arsip/2019/9/15/794453/konsep-eco-living-pada-pusat-perbelanjaan/>

<https://dewey.petra.ac.id/repository/jiunkpe/jiunkpe/s1/desi/2017/jiunkpe-is-s1-2017-41413054-40626-atom-chapter2.pdf>

<https://www.thecolourofindonesia.com/2015/11/7-mall-dengan-konsep-eco-living-terbaik.html>

Jurnal Muara

Sains, Teknologi, Kedokteran, dan Ilmu Kesehatan Vol. 1, No. 1, April 2017: hlm 1-10  
Sari 52

Prianto, E. (2013). Aplikasi Green Wall pada Gedung Pemerintah dalam Menciptakan Kenyamanan di Kota Semarang: Sebuah Studi Awal. Jurnal Pembangunan Kota Semarang Riptek, 1-16.

Purwanto, E. (2007). Ruang terbuka Hijau di Perumahan Graha Estetika Semarang. ENCLOSURE, 6(1), 49-58.

Frick, H., & Suskiyatno, F. B. (1998). Dasar-dasar eko-arsitektur: konsep arsitektur berwawasan lingkungan serta kualitas konstruksi dan bahan bangunan untuk rumah sehat dan dampaknya atas kesehatan manusia. Penerbit Kanisius. Yogyakarta

<https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/3474/05.2%20bab%202.pdf?sequence=6&isAllowed=y>

<https://www.duniapengertian.com/2015/12/pengertian-mall.html?m=1>