

Research Article

Perancangan Mall Maleon Sebagai Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi Berbasis Konsep Arsitektur Modern

Jefri Muhaling¹, Defie R. Wawointana², Kivly E. Sarajar³, Derby R. Pattymahu⁴

^{1,2,3,4} Institut Teknologi Minaesa, Indonesia

e-mail: epimuhaling@gmail.com

Abstrak

Kabupaten Kepulauan Talaud merupakan daerah yang terletak di ujung utara Indonesia yang sektor ekonominya saat ini cukup berkembang. perkembangan kegiatan ekonomi dapat dilihat dari munculnya berbagai jenis perdagangan dan jasa. sebagai salah satu fasilitas komersial, mall memiliki tujuan utama yaitu memenuhi kebutuhan masyarakat akan tuntutan gaya hidup. untuk dapat mencapai tujuan tersebut, sebuah mall tidak boleh salah dalam menganalisis kebutuhan masyarakat yang ingin difasilitasi. hal ini juga berlaku di wilayah kabupaten kepulauan talaud yang memiliki gaya hidup yang cukup besar dan beragam. Mall Maleon di Kabupaten Kepulauan Talaud sendiri harus dapat memfasilitasi kebutuhan masyarakat dan sasarannya adalah masyarakat Kabupaten Kepulauan Talaud. sebuah mall tidak hanya harus memuaskan pengunjung dari segi kelengkapan dan kenyamanan tetapi juga dari segi estetika. dengan berbagai macam mall, pengunjung dapat dengan mudah memenuhi semua kebutuhan mereka hanya di satu tempat. untuk itu, bangunan yang dirancang harus memiliki bentuk yang sesuai dengan fungsi dari bangunan itu sendiri. arsitektur modern yang menerapkan bentuk pada fungsi bangunan dapat menjadi solusi di era sekarang ini untuk menghilangkan bentuk yang rumit, menghilangkan ornamen yang memenuhi bangunan, dan keterbatasan ruang. arsitektur modern dapat diterapkan pada berbagai jenis bangunan, salah satunya mall.

Kata Kunci: Mall, Arsitektur Modern, Ekonomi

PENDAHULUAN

Kabupaten Kepulauan Talaud adalah salah satu kabupaten di Sulawesi Utara yang berada di ujung utara Indonesia dan berbatasan langsung dengan negara philipina (Pulau Mindanao). Kabupaten ini merupakan bagian integral dari Propinsi Sulawesi Utara, ber-ibukota Melonguane yang berjarak sekitar 271 mil laut dari Ibukota Manado yang terdiri dari 19 kecamatan, dimana kecamatan terluas adalah Kecamatan Beo Utara (144,85 km²) dan kecamatan terkecil adalah Kecamatan Miangas (2,39 km²). Kabupaten ini merupakan pemekaran dari Kabupaten Kepulauan Sangihe (pada saat itu masih Kabupaten Kepulauan Sangihe Talaud), berdasarkan Undang-Undang No. 8 tahun 2002. dan saat ini Kota Melonguane merupakan ibukota di Kabupaten

Kepulauan Talaud yang menurut pengaturan RTRW terletak di bagian wilayah strategis, kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi sehingga menjadikannya sebagai salah satu sector yang menjadi pemicu tumbuhnya ekonomi daerah (Gusanti & Basuki, 2021).

Prioritas pembangunan sektor perdagangan dan jasa adalah pengembangan fungsi sebagai pusat perdagangan daerah melalui peningkatan sarana dan pusat-pusat perdagangan baik ritel-ritel ataupun grosir. kondisi ini dapat mendorong investasi bagi para pelaku usaha bisnis seperti property dan lainya dalam menyediakan fasilitas sarana dan prasarana perdagangan Rismayadi, Fadli & Anggela. 2020), khususnya bagi para pengusaha di bagian perdagangan, sehingga dapat membuka usaha-usaha baru dan memperluas cabang-cabang usaha dagangnya. Pada kehidupan masyarakat di Kabupaten Kepulauan Talaud yang tidak lepas dari suatu tuntutan untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan, baik fisik (makanan, pakaian dan kebutuhan rumah tangga) dan mental (rekreasi). kondisi seperti ini diperlukan adanya usaha-usaha yang kreatif sehingga mampu memberikan jalan keluar terhadap kebutuhan di atas, dengan cara menata kembali konsep pusat perbelanjaan yang jelas (Machmudz dan Isckak, 2023; Kusumowidagdo, dkk. 2015; Mahardhika, dkk. 2021), sehingga dapat memberikan warna baru dalam konsep perdagangan juga dapat mencapai tujuan investasi dan dapat memberikan suasana baru dalam berbelanja bagi para konsumen baik dari segi kenyamanan dan keamanan (Basuki, dkk. 2020, Edryan, Isniar, Ritonga, dan Sylvia. 2024).

Merancang sebuah pusat perbelanjaan sebagai tempat perbelanjaan dan rekreasi dengan konsep arsitektur modern adalah tantangan yang menarik. Konsep ini tidak hanya melibatkan desain bangunan yang estetis dan fungsional, tetapi juga mempertimbangkan bagaimana pusat perbelanjaan tersebut dapat berintegrasi dengan lingkungan sekitarnya. Desain mall harus mampu menciptakan pengalaman berbelanja yang menyenangkan sekaligus menyediakan ruang untuk bersantai dan bersosialisasi.

Dalam merancang pusat perbelanjaan, penting untuk melakukan analisis mendalam terhadap potensi-potensi yang ada di sekitar lokasi. Misalnya, jika pusat perbelanjaan terletak dekat dengan area perumahan, penambahan fasilitas seperti taman bermain, area hijau, atau ruang terbuka yang nyaman akan sangat bermanfaat bagi keluarga. Selain itu, keberadaan transportasi publik yang baik dan aksesibilitas juga harus dipertimbangkan agar pengunjung dapat dengan mudah mencapai lokasi.

Arsitektur modern dapat diimplementasikan dengan menggunakan material yang ramah lingkungan dan teknologi terkini. Penggunaan kaca sebagai elemen utama dalam desain dapat menciptakan kesan terbuka dan terang, memungkinkan cahaya alami masuk ke dalam ruang. Elemen desain seperti taman vertikal atau atap hijau juga bisa menjadi bagian dari konsep, menambah nilai estetika sekaligus berkontribusi pada keberlanjutan lingkungan. Dengan demikian, pusat perbelanjaan ini tidak hanya berfungsi sebagai tempat berbelanja, tetapi juga sebagai ruang komunitas yang hidup dan berkelanjutan

METODE PENELITIAN

Alternatif 1

Kawasan perancangan Mall Maleon ini terletak di Wilayah Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud, lokasi cukup tepat karena berada di pusat ibukota. tetapi lahan yang sempit menjadi salah satu kendala dalam perancangan mall (Syoufa dan Hapsari. 2014).



Gambar 1. Alternatif 1

Alternatif 2

Kawasan perancangan objek mall terletak di kawasan pusat ibukota, memiliki lokasi yang strategis karena berada di pertigaan jalan utama, namun kendala utama dari lokasi ini adalah kepadatan rumah penduduk, sehingga dapat menyebabkan kendala dalam perancangan suatu objek bangunan.



Gambar 2. Alternatif 2

Alternatif 3

Kawasan perancangan objek mall maleon ini sangat tepat dikarenakan berada pas di jalan utama serta memiliki besaran lahan yang cukup, berada di tempat strategis dan mudah untuk di jangkau. serta memiliki salah satu potensi yang sangat baik untuk digunakan.

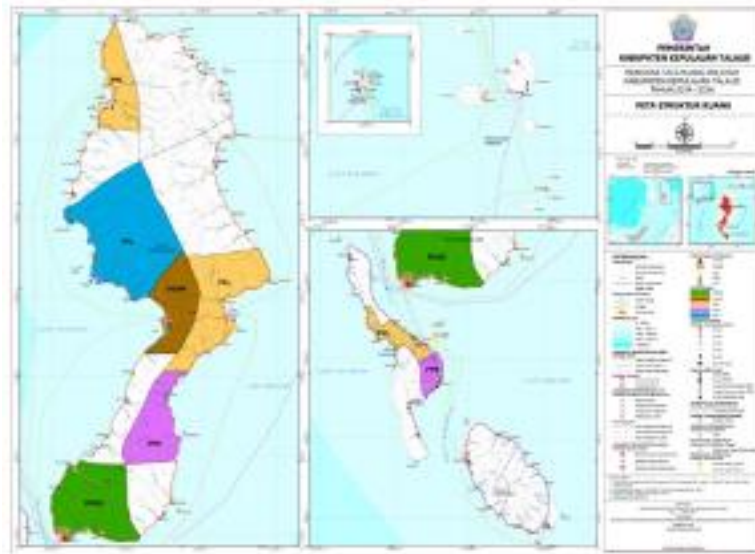


Gambar 3. Alternatif 3

Pengumpulan data fisik dan nonfisik yang akan di pakai adalah :

1. Data Fisik. data fisik adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang di ambil melalui metode pengukuran dan pengambilan yang menyangkut dengan data fisik adalah:
 - a. Pengukuran lokasi/site
 - b. Daya dukung tanah
 - c. Potensi / view
 - d. Zoning ruang pada bagian area objek
 - e. Berada pada jalan utama
 - f. Memiliki komponen penunjang site yang baik
 - g. Memiliki besaran lahan yang cukup
 - h. Berada ditempat yang strategis dan mudah dijangkau
2. Data Non-Fisik. pengumpulan data melalui buku-buku, artikel, atau internet yang menyangkut tentang perancangan mall. berbicara mengenai data nonfisik yang pastinya terkait juga dengan data geografis daerah yang di ambil melalui metode pengumpulan data dari dinas terkait yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Badan Penanggulangan Bencana Daerah, Dinas Kependudukan, Dinas Pasar, Badan Pusat Statistik Kabupaten Kepulauan Talaud. Statistik data yang dimaksud adalah data yang mengenai tentang pertumbuhan laju ekonomi daerah serta perkembangan perbelanjaan yang terdapat pada daerah tersebut.
3. Lingkungan Objek.
 - a. Macro
 - b. Letak Geografis

Secara geografis, kepulauan talaud terletak antara 30 38' lintang utara dan 50 33' lintang selatan dan antara 1260 38'–1270 10' bujur timur. Secara Geografis Kabupaten Kepulauan Talaud terletak antara 040 40' lu dan 1260 20' – 1270 00' bt.



Gambar 4. Letak Geografis

Makro. Kepulauan Talaud Terdiri Dari 19 Kecamatan Yang Terletak Di Tiga Pulau Besar Dan Dua Kepulauan, Yaitu: masyarakat kabupaten talaud pada umumnya gemar dalam berbelanja, melakukan perjalanan/berekreasi, kemudian tingkat keamanan sangat rendah dikarenakan jarang bahkan sangat jarang terjadi kejahatan, dikarenakan masyarakat kabupaten talaud memiliki dan karakteristik yang sangat baik.

Analisa Arsitektur

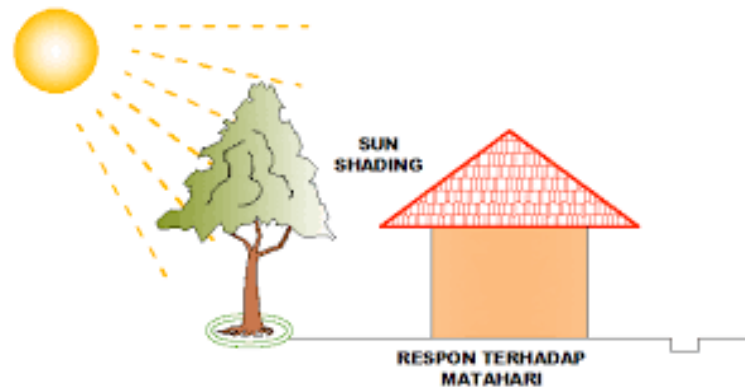
1. Analisa Tapak

Analisa tapak merupakan analisa yang digunakan dalam suatu perancangan kota non fisik dan digunakan juga untuk merumuskan program ruang berdasarkan karakteristik aktifitas pengguna dan aktivitas ruang. Berikut adalah Analisa Tapak Pada Perancangan Mall Maleon. Perancangan Mall Maleon memiliki beberapa potensi view yang sangat bagus untuk dimanfaatkan, terutama view pada bagian yang menghadap selatan yang menjadi focal pointnya, yaitu pantai yang menghadap langsung ke Pulau Sara yang mana Pulau Sara merupakan icon dari Daerah Kabupaten Kepulauan Talaud.



Gambar 5. Pulau Sara

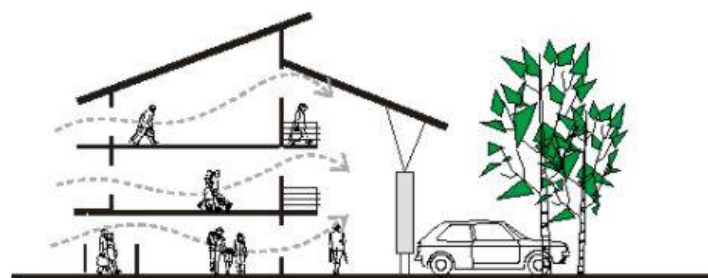
Suhu udara matahari berkisar rata-rata antara 27,84 pada bulan mei. suhu udara tertinggi terjadi pada bulan januari yaitu 33,50 ° c dan terendah terjadi pada bulan Agustus yaitu 21,40 ° c. paparan sinar matahari yang berasal dari timur ke barat, terdapat unsur positif pada cahaya matahari dan dapat menciptakan penerangan alami terutama di siang hari sehingga dapat menghemat energi.



Gambar 6. Analisa Matahari

Berdasarkan hasil analisa matahari diatas maka dapat dikaitkan pada fungsi bangunan. Pada bangunan penggunaan cahaya matahari tidak terlalu dibutuhkan dikarenakan bangunan mall merupakan bangunan semi tertutup, namun penggunaan cahaya matahari sebagai pencahayaan alami dibutuhkan dibeberapa bagian bangunan. Untuk paparan matahari yang baik ada pada waktu pagi dan sore hari. Cara untuk menghindari paparan cahaya matahari yang menyilaukan dengan memanfaatkan penggunaan vegetasi dan penggunaan secondary skin pada fasad bangunan sehingga mampu meminimalisir paparan matahari langsung terhadap bangunan.

Berdasarkan hasil data dari bmkg rata-rata angin di kabupaten kepulauan talaud mengalami variasi musim yang signifikan sepanjang tahun. masa yang lebih berangin terjadi pada bulan februari.



Gambar 7. Analisa Angin.

HASIL DAN PENELITIAN

Konsep ruang luar pada perancangan ini memadukan antara tema dan judul perancangan yang mana tema arsitektur modern dan judul perancangan Mall Maleon. Dari kedua arah ini memerlukan kebutuhan yang sangat penting untuk tema arsitektur modern.



Gambar 8. Hasil Analisa Perancangan Ruang Luar

1. **View**

Berdasarkan data dan analisa view diatas, maka perancangan Villa Resort Pulau Anan di Desa Sathean Kabupaten Maluku Tenggara ini lebih memanfaatkan potensi view dari arah luar kearah dalam lokasi. Dengan titik view terbaik terdapat dari arah selatan tepat di belakang Pulau (Rahma, 2015). Dalam perancangannya, terfokus pada bangunan akan mengarah ke titik view terbaik, sehingga nantinya orang-orang dapat melihat keindahan yang ditampilkan serta tertarik untuk pergi berwisata di lokasi tersebut.



Gambar 9. Hasil Analisa View

2. **Klimatologi**

Berdasarkan data dan analisa klimatologi diatas, faktor klimatologi berupa matahari, angin, dan curah hujan, tidak terlalu memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap bangunan, sehingga factor-faktor tersebut tidak terlalu dimanfaatkan pada perancangan Mall Maleon, namun pada area ruang luar, factor klimatologi cukup berpengaruh, seperti paparan sinar matahari yang mengarah langsung ke tapak serta tiupan angin dikarenakan objek rancangan berada tidak jauh dari area pantai, sehingga kekuatan angin cukup besar, maka hal ini dapat diatasi dengan pemanfaatan vegetasi pada beberapa titik tertentu sesuai dengan kebutuhan yang dipakai pada perancangan objek Novier, dkk. 2015).



Gambar 10. Klimatologi

3. Pencapaian

Pencapaian pada tapak di lapangan disesuaikan dengan kebutuhan dan fasilitas yang saling berhubungan dengan fungsi dari perancangan mall maleon. kualitas pencapaian terhadap objek untuk sampai pada lokasi mall maleon datang dari arah barat dan timur dengan berjarak kurang lebih 1 km dari arah pusat kota, dengan jalan utama memiliki 2 jalur, untuk saat ini sirkulasi jalan pada objek perancangan, tidak terlalu ramai.

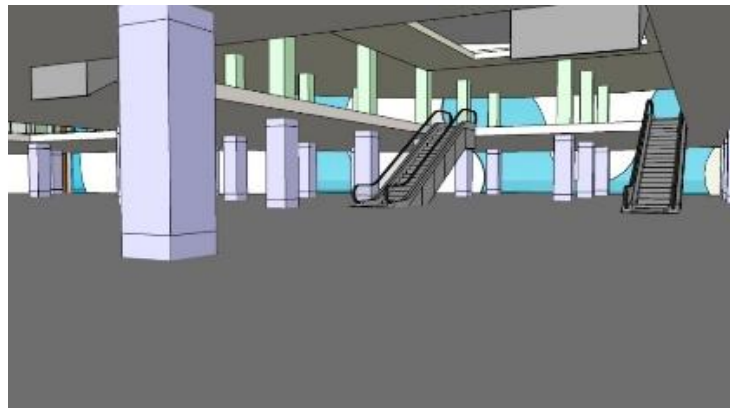
Pencapaian ke lokasi objek dapat dilakukan dengan menggunakan kendaraan umum maupun kendaraan pribadi, dikarenakan objek rancangan berada tepat di samping jalan utama jadi untuk akses menjadi sangat mudah (Mahfudz dan Ischak. 2023).



Gambar 11. Pencapaian

4. Sirkulasi Kawasan

Berdasarkan analisa dan data yang ada, sirkulasi dibagi menjadi tiga, yaitu untuk kendaraan bermotor, kendaraan mobil, dan pejalan kaki. Ketiganya ini dibuat agar masing-masing tidak terjadi, crossing yang dapat menyebabkan terjadinya kemacetan didalam area Mall Maleon.



Gambar 12. Sirkulasi Kawasan Perancangan

5. Tampilan

Berdasarkan tampilan bangunan Mall Maleon menyesuaikan dengan beberapa faktor seperti bentuk dasar bangunan, filosofi arsitektur serta konsep arsitektur yang diterapkan pada objek rancangan. perancangan bangunan mall maleon mengukung konsep arsitektur modern dalam bangunannya.



Gambar 13. Tampilan

KESIMPULAN

Perancangan Mall Maleon merupakan upaya yang imajinatif, di mana berbagai strategi perancangan diadopsi untuk menciptakan bangunan yang modern dan selaras dengan lingkungan sekitarnya. Melalui desain ini, Mall Maleon tidak hanya berfungsi sebagai pusat perbelanjaan, tetapi juga sebagai pemicu pertumbuhan ekonomi yang pesat di Kabupaten Talaud. Kehadirannya diharapkan dapat mendorong aktivitas ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat.

Dalam proses perancangan, penulis melakukan survei langsung ke lokasi, mengumpulkan data dari berbagai sumber untuk memastikan bahwa semua aspek yang diperlukan untuk merancang Mall Maleon terpenuhi. Pendekatan ini memberikan wawasan yang mendalam mengenai kebutuhan masyarakat dan potensi yang ada di sekitar lokasi, sehingga desain yang dihasilkan dapat memenuhi harapan dan kebutuhan pengunjung.

Mall Maleon dirancang untuk tidak hanya meningkatkan perekonomian daerah, tetapi juga memperbaiki kualitas ruang kota dan mengembangkan sektor pariwisata. Dengan adanya pusat perbelanjaan ini, masyarakat dapat merasakan keberadaan ruang publik yang berkualitas dan modern, sekaligus memenuhi kebutuhan mereka akan tempat berbelanja yang nyaman. Lebih dari sekadar

bangunan, Mall Maleon menjadi simbol kemajuan pembangunan di daerah tersebut, mencerminkan aspirasi masyarakat untuk maju dan berdaya saing dalam era modern.

Bibliografi

- Basuki, Y., Rahayu, S., & Gusanti, D. K. 2020. Model Tarikan Perjalanan pada Pusat Perbelanjaan Berkonsep Multi Activity Commercial di Pusat Kota Semarang. *Jurnal Pengembangan Kota* Vol. 8 No. 2, 213-220.
- Edryan Tedja, Isniar T.L. Ritonga, dan Sylvia I. Siburian. 2024. Perancangan Pusat Perbelanjaan Dengan Pendekatan Arsitektur Modern di Deli Serdang. *Jurnal Ruang Luar dan Dalam FTSP – Vol.06 No.01 edisi Februari 2024– pISSN 2722-2497 eISSN 2714-6758*
- Gusanti, D., & Basuki, Y. 2021. Pola Kunjungan Pusat Perbelanjaan Di Pusat Kota Semarang (Studi Kasus: DP Mall). *Jurnal Teknik PWK* Vol. 10 No. 4, 244-250.
- Kusumowidagdo, A., Sachari, A., & Widodo, P. 2015. The important factors of corridors settings in shopping center design: A study of Indonesian shopping centers. *Architecture Science*, (11), 1-27.
- Mahardhika, M., Ischak, M., & Walaretina, R. 2021. Upaya Desain Untuk Meminimalisir Disorientasi Pengunjung Pada Rancangan New Mall One Kelapa Gading. *Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah Arsitektur Usakti*, 17(02), 88-97.
- Mahfudz Syamsul Ariman dan Ischak Mohammad. 2023. Pola Pengelompokan Ruang Yang Responsif Terhadap Pandemi Covid-19 Pada Bangunan Mall Di Jakarta Utara. Penerbit AGORA : *Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah Arsitektur Usakti*. e-ISSN 2622-500X, Vol. 21 No. 1 Juli 2023, Halaman 109-121.
- Novier, A., Simanjuntak, G., Wicaksono, Y. I., & Indriastuti, A. K. I. 2015. Analisis Kebutuhan Ruang Parkir Paragon Mall Semarang. Halaman *TEKNIK SIPIL*, 4(4), 141-154. <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/jkts>
- Rahma, L. 2015. Antecedent Customer Loyalty pada Budget Hotel. *Jurnal Manajemen Dan Pemasaran Jasa*, 8(2). <https://doi.org/10.25105/jmpj.v10i2.2542>.
- Rismayadi, B., Fadli, U. M., & Anggela, F. P. 2020. Pengaruh Kualitas Pelayanan dan Fasilitas Mall terhadap Kepuasan Pengunjung Pusat Perbelanjaan Mall di Karawang. *Buana Ilmu* Vol 4 No 2, 204-233.
- Syoufa Ade, Hapsari Helen. 2014. Pengaruh Pola Sirkulasi Pusat Perbelanjaan Mal terhadap Pola Penyebaran Pengunjung (Studi kasus : Margocity, Depok). *Jurnal Desain Konstruksi* Vol. 13 No. 2, 1-12.

