

PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KONAWE PENEKANAN PADA ARSITEKTUR FUTURISTIK

Sugiarto ¹, Nahdatunnisa ², Abdul Fattah Mustafa ³

¹ Mahasiswa Jurusan Teknik Arsitektur, Universitas Nahdlatul Ulama Sulawesi Tenggara, Indonesia

² Staf Pengajar Jurusan Teknik Arsitektur, Universitas Muhammadiyah Kendari, Kota Kendari, Indonesia

³ Staf Pengajar Jurusan Teknik Arsitektur, Universitas Nahdlatul Ulama Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Indonesia

¹E-mail: titosaja@gmail.com

Abstrak

Pusat perbelanjaan merupakan salah satu sarana perdagangan yang menopang sektor perekonomian suatu daerah. Pusat perbelanjaan sendiri menjadi salah satu sarana perdagangan yang menjadi fokus penataan pemerintah. Kabupaten Konawe memiliki penduduk sebanyak 253.659 penduduk. Karena belum adanya pusat perbelanjaan skala besar pada Kabupaten Konawe menyebabkan masyarakat sekitar lebih memilih keluar kota untuk memenuhi kebutuhan, dan itu berdampak pada perputaran perekonomian daerah tersebut.

Penggunaan konsep arsitektur futuristik pada perancangan pusat perbelanjaan bertujuan untuk menciptakan hasil rancangan yang mencerminkan masa depan di era teknologi seperti saat ini. Arsitektur futuristik memberikan kebebasan dalam mengungkapkan atau mengekspresikan ide atau gagasan ke dalam suatu bentuk tampilan yang tidak biasa, kreatif dan inovatif. Diharapkan perancangan pusat perbelanjaan ini dapat memberi solusi bagi masyarakat sekitar akan kebutuhan berniaga, tempat bekerja, tempat berkumpul, tempat bersosialisasi, tempat hiburan dan rekreasi keluarga di akhir pekan, serta taman kota bagi masyarakat sekitar.

Abstract

Shopping centers are one of the trading facilities that support the economic sector of a region. The shopping center itself is one of the trading facilities that is the focus of government structuring. Konawe Regency has a population of 253,659 residents. Because there is no large-scale shopping center in Konawe Regency, the surrounding people prefer to leave the city to make ends meet, and that has an impact on the economic turnover of the area.

The use of futuristic architectural concepts in shopping center design aims to create design results that reflect the future in the technological era like today. Futuristic architecture provides freedom in expressing or expressing ideas or ideas into a form of unusual, creative and innovative display. It is hoped that the design of this shopping center can provide solutions for the surrounding community for business needs, places to work, gathering places, places to socialize, places for entertainment and family recreation on weekends, and city parks for the surrounding community.

Kata Kunci

Pusat Perbelanjaan;
Kabupaten Konawe;
arsitektur futuristik;

Keywords

Shopping center;
Kabupaten Konawe;
futuristic architecture;

1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada triwulan III-2021 berhasil tumbuh positif sebesar 3,51% (yoy) atau 1,55% (qtq). menurut Ali Mazi Gubernur Sulawesi Tenggara, pertumbuhan ekonomi Sulawesi Tenggara berhasil tumbuh sebesar 3,97% (yoy). Angka ini lebih baik di bandingkan

pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Sedangkan Menurut Bupati Konawe pertumbuhan ekonomi Kabupaten Konawe tertinggi di Sulawesi Tenggara dengan laju pertumbuhan 6,51%. Pendapatan IMK di Kabupaten Konawe, dikelompokkan berdasarkan besaran pendapatnya yaitu 30,53% berpendapat 50 hingga 99 juta per tahun, 23,71% berpendapat 100 hingga 199 juta per tahun dan yang terakhir 16,98% berpendapat 10 hingga 24 juta.

Dalam menjalankan usaha, pengusaha tentu mengalami kesulitan-kesulitan dalam berusaha, kesulitan yang dirasakan utamanya disebabkan oleh kesulitan permodalan, bahan baku (langka, jauh dan mahal), dan yang terakhir yaitu pemasaran. Kabupaten Konawe sendiri sejauh ini belum memiliki Pusat Perbelanjaan skala besar yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat akan kebutuhan pokok sehari-hari maupun hiburan. Sehingga dibutuhkan pusat perbelanjaan di Kabupaten Konawe. Berdasarkan Perpes RI No.112/2017, terdapat tiga sarana perdagangan yang menjadi fokus penataan pemerintah yaitu pasar rakyat, pusat perbelanjaan, dan toko modern(toko swalayan).

Kabupaten Konawe memiliki penduduk sebanyak 253.659 penduduk. Yang jika ditelisik jumlah tersebut hampir menjadikan Kabupaten Konawe menjadi sebuah Kota. Dikutip dari Kabupaten Konawe dalam angka 2021, bahwasanya Unaha memiliki sarana jual-beli sebanyak 3 buah pasar umum, 36 toko, dan 10 kios. Memiliki dari konsumen terbesar dari IMK merupakan rumah tangga dengan persentase 42,58%. Belum adanya pusat perbelanjaan skala besar pada Kabupaten Konawe menyebabkan masyarakat sekitar lebih memilih keluar kota untuk memenuhi kebutuhan, dan itu berdampak pada perputaran perekonomian daerah tersebut. Sehingga perlu adanya perancangan pusat perbelanjaan yang dapat menopang perekonomian, serta penyediaan bahan baku untuk kebutuhan UMKM ataupun pasar, toko dan kios.

Pendekatan arsitektur futuristik memberikan kebebasan dalam mengungkapkan atau mengekspresikan ide atau gagasan ke dalam suatu bentuk tampilan yang tidak biasa, kreatif dan inovatif dengan memasukkan unsur-unsur lokal sebagai pertimbangan dalam mendesain. Seperti menyesuaikan dengan iklim sekitar, dipengaruhi aspek sosial, budaya, dan ekonomi setempat, serta penggunaan teknik dan material lokal atau yang mudah di jumpai di dilingkungan sekitar.

1.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan

Pusat perbelanjaan dapat berupa wilayah tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang ditinggikan secara vertikal atau rata yang dijual atau disewakan untuk memperdagangkan karakter di layar atau diawasi sendiri untuk kegiatan pertukaran barang dagangan. Dikutip Menurut Permen Perdagangan RI Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.

1.2 Fungsi dan Pusat Perbelanjaan

Fungsi pusat perbelanjaan dari segi ekonomi, yaitu sebagai pendukung dinamisasi perekonomian kota dan wadah penampungan dan penyaluran produksi dari produsen untuk kebutuhan masyarakat. Menurut jenis fungsi kegiatan yang ada pada pusat perbelanjaan terdiri 2 jenis yaitu :

- a. Murni, yaitu pusat perbelanjaan yang tidak hanya sebagai tempat berbelanja tetapi juga sebagai suatu "*community center*"
- b. Multi fungsi, yaitu memiliki fungsi yang hamper sama dengan pusat perbelanjaan murni, namun didalamnya memiliki fungsi untuk kegiatan perkantoran atau apartemen.

1.3 Tipe Pusat Perbelanjaan

Menurut peter colomen ada beberapa tipe mall yaitu sebagai berikut :

- a. Ruang terbuka (*open space*)
Ruang dengan jalan-jalan terbuka mewakili bentuk sederhana dari sirkulasi ruang publik. Tetapi ruang ini memiliki kekurangan yaitu ruang terbuka ini akan terasa tidak nyaman jika berada di daerah yang beriklim ekstrim seperti tingkat kelembaban, suhu dan curah hujan yang tinggi.
- b. Ruang terbuka sebagaian (*covered space*)
Merupakan jenis ruang yang tertutup sepenuhnya tetapi memiliki ujung yang terbuka, yang tidak memiliki pintu. Ruang ini digunakan sebagai ruang ventilasi alami, dan ruang ini pula dapat memberikan perlindungan dari hujan dan angin sehingga lebih nyaman dibandingkan dengan ruang terbuka.
- c. Ruang tertutup (*enslosed space*)
Fasilitas ini hampir mirip dengan ruang tertutup sebagaian, dengan penambahan penutup di akhir bangunan dan melampirkan pintu. Fasilitas ruang perbelanjaan tertutup memberikan standar kenyamanan optimal dan tingkat nyaman bagi pengunjung ke pusat perbelanjaan.
- d. Ruang bervariasi (*hybrid space*)
Ruang bervariasi ini merupakan kombinasi campuran antara pusat perbelanjaan terbuka dan tertutup. Lingkungan ini didesain sedemikian rupa sehingga dapat digunakan untuk menunjang satu sama lainnya.

1.4 Arsitektur Futuristik

Arsitektur Futuristik (arsitektur futuris) adalah gaya arsitektur yang lahir di Italia pada awal abad ke-20, bercirikan warna-warna yang kuat, garis-garis dinamis yang panjang, menunjukkan kecepatan, pergerakan, kecepatan dan lirik: bagian dari seni futurisme adalah organ. gerakan yang didirikan oleh penyair Filippo Tommaso Marinetti, yang menerbitkan manifesto pertamanya, Manifesto Futuris, pada tahun 1909. Gerakan ini menarik perhatian seniman, musisi dan seniman, tetapi juga desainer. Kelompok kedua adalah arsitek Antonio Sant Elia, yang meskipun produksinya terbatas, menerjemahkan visi futuristik ke dalam gaya urban (Berghaus, 2000).

Futurisme merupakan paham kebebasan berekspresi atau mengemukakan gagasan dengan cara yang berbeda, inovatif dan kreatif. Hasil dari bentuk konstruksi ini bersifat dinamis dari segi kebutuhan dan mengikuti perkembangan jaman. Kegunaannya hanya dapat dilihat bentuknya apabila mempunyai gambaran dan mempertimbangkan fungsi benda tersebut.

Arsitektur futuristik memuat nilai-nilai dinamis, estetis, dan kreatif terutama dalam hal teknologi terapan (sederhana dan ramah lingkungan) dengan mengadopsi bentuk bebas yang tidak terikat pada bentuk dan kriteria tertentu seperti tersebut di atas, yaitu bangunan harus memenuhi syarat kegiatan yang dikembangkan merupakan perubahan sifat kegiatan yang bersifat berkelanjutan.

2. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan adalah eksploratori, deskriptif, dan analitik dalam penelitian arsitektur kreatif. Metode eksploratori digunakan dalam penggalan judul tugas akhir, pemilihan fokus dari permasalahan, serta perumusan hipotesa melalui penekanan yang dipilih; metode deskriptif digunakan untuk mengorganisasi data-data, baik primer maupun sekunder; serta metode analitik digunakan untuk menguji hubungan sebab-akibat yang bermakna dan dapat diprediksi.

2.1 Lokasi dan Obyek Penelitian

Lokasi perancangan Pusat Perbelanjaan Kabupaten Konawe berada di kawasan strategi, memiliki fasilitas jalan yang telah ada dan dapat di capai dengan mudah dari segala arah. Berada di persimpangan Jl. Ir. Soekarno dan Jl. Abd. Silondae, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe. Titik bangkitan dan pola sirkulasi, pedestrian dan kendaraan tapak dapat di lihat pada gambar (2.18). Analisis dan penilaian di lakukan berdasarkan kriteria sebuah bangunan Pusat Perbelanjaan. Eksisting merupakan lahan kosong yang memiliki luas 47.971 m² dengan kondisi tapak yang cenderung datar.



Gambar 1. Kawasan Perencanaan Pusat Perbelanjaan
Sumber :Penulis



Gambar 2. Lokasi Perancangan Pusat Perbelanjaan
Sumber :Penulis

2.2 Pengumpulan Data

Banyaknya sarana dan prasarana di Kabupaten Konawe meliputi : kelompok pertokoan sebanyak 66 unit; kios 99 unit; warung 12 unit; pasar umum 29 unit; pasar ikan 2 unit; Laju

peningkatan penduduk pada Kabupaten Konawe merupakan salah satu alasan dalam perencanaan pusat perbelanjaan. Berdasarkan Analisa penulis di prediksi jumlah penduduk Kabupaten Konawe pada tahun 2036 akan meningkat sebanyak 304.831 orang. Sehingga ini menjadi dasar perancangan Pusat Perbelanjaan di Unaaha.



Gambar 3. Analisa Sosial Budaya
Sumber :Penulis

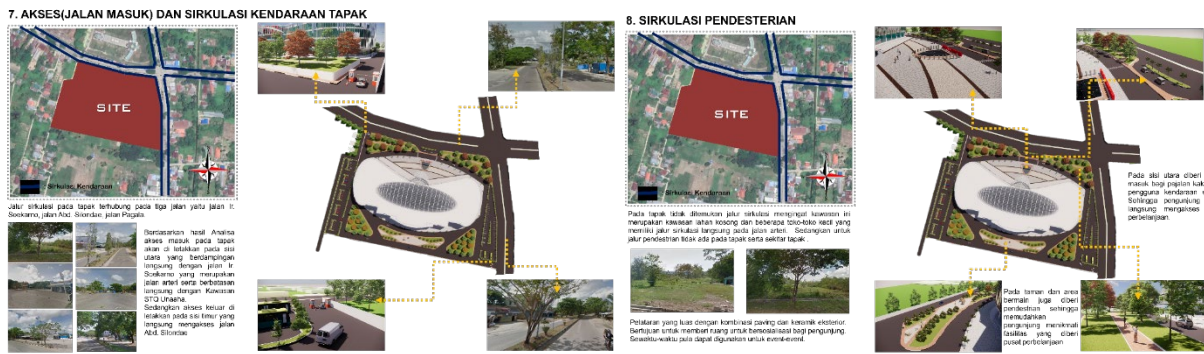
Pusat perbelanjaan yang dirancang bukan hanya sebagai tempat berniaga jual-beli, namun berfungsi juga menjadi tempat bersosialisasi, berkumpul, tempat bekerja, tempat bermain, serta tempat rekreasi keluarga di akhir pekan. Analisa berdasarkan pertimbangan kenyamanan ruang. Menghasilkan pembagian zona publik dan zona privat seperti di lampirkan pada gambar. Zona privat berada ditengah tapak. Sekeliling zona privat menjadi zona publik yang di dimanfaatkan menjadi taman dan parkir.

Pada sisi utara akan dibuat taman dengan system fill, yang bertujuan sebagai pembatas wilayah, dan upaya dalam meminimalisir kebisingan, desain taman yang berdampingan langsung dengan pelataran dan pintu masuk pusat perbelanjaan.



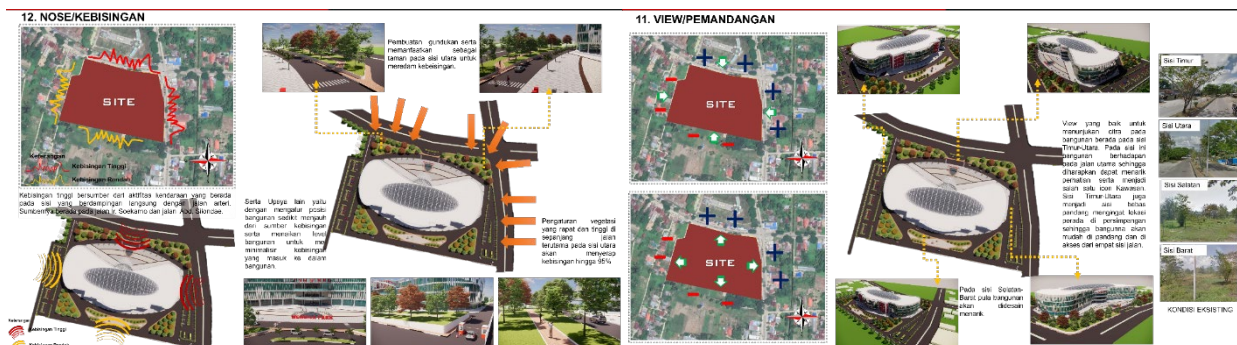
Gambar 4. Analisa Zoning & Kontur
Sumber :Penulis

Jalur sirkulasi pada tapak terhubung pada tiga jalan yaitu jalan Ir. Soekarno, jalan Abd. Silondae, jalan Pagala. Berdasarkan hasil Analisa akses masuk pada tapak akan di letakkan pada sisi utara yang berdampingan langsung dengan jalan Ir. Soekarno yang merupakan jalan arteri serta berbatasan langsung dengan Kawasan STQ Unaaha. Sedangkan akses keluar di letakkan pada sisi timur yang langsung mengakses jalan Abd. Silondae. Jalur pedestrian pula di rancang sedemikian rupa, pada sisi utara di beri akses masuk bagi pejalan kaki serta pengguna kendaraan umum, sehingga pengunjung dapat langsung mengakses pusat perbelanjaan, selain itu pada taman dan area bermain diberi pedestrian.



Gambar 5. Analisa Sirkulasi Kendaraan & Pendestrian
Sumber :Penulis

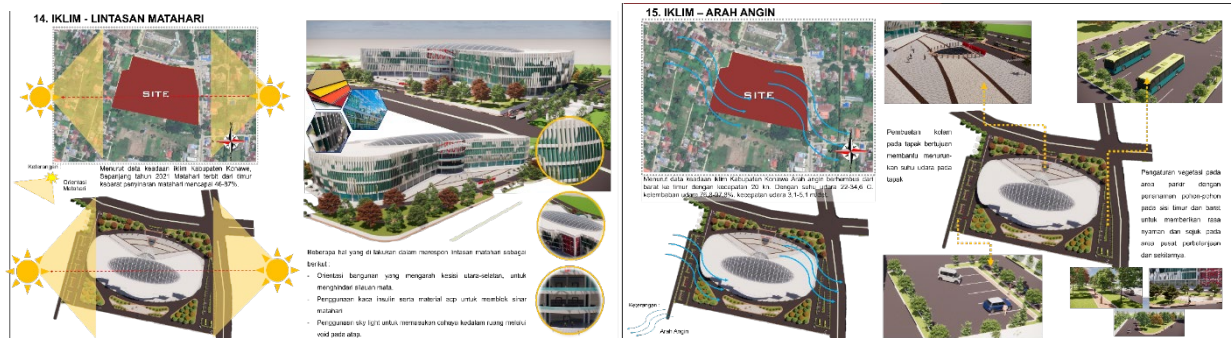
View yang baik untuk menunjukkan citra pada bangunan berada pada sisi Timur-Utara. Pada sisi ini bangunan berhadapan pada jalan utama sehingga diharapkan dapat menarik perhatian serta menjadi salah satu icon Kawasan. Sisi Timur-Utara juga menjadi sisi bebas pandang mengingat lokasi berada di persimpangan sehingga bangunna akan mudah di pandang dan di akses dari empat sisi jalan. Untuk meminimalisir kebisingan dapat dilakukan strategi pembuatan gundukan serta memanfaatkan sebagai taman pada sisi utara untuk meredam kebisingan. Pengaturan vegetasi yang rapat dan tinggi di sepanjang jalan terutama pada sisi utara akan menyerap kebisingan hingga 95%. Serta Upaya lain yaitu dengan mengatur posisi bangunan sedikit menjauh dari sumber kebisingan serta menaikkan level bangunan untuk me-minimalisir kebisingan yang masuk ke dalam bangunan.



Gambar 6. Analisa Kebisingan & Pemandangan
Sumber :Penulis

Menurut data keadaan iklim Kabupaten Konawe, Sepanjang tahun 2021 Matahari terbit dari timur ke barat penyinaran matahari mencapai 46-87%. Sedangkan arah angin berhembus dari barat ke timur dengan kecepatan 20 kn. Dengan suhu udara 22-34,6 C. kelembaban udara 76,8-97,8%, kecepatan udara 3,1-5,1 m/det. Sehingga perlu adanya orientasi bangunan yang mengarah kesisi utara-selatan, upaya ini untuk menghindari silau mata pada siang hari. Serta penggunaan kaca insulins, material acp, serta sky light untuk memasukan cahaya serta memblok sinar matahari yang berlebih. Upaya yang dilakukan untuk merespon arah angin yaitu pengaturan vegetasi pada area parkir dengan penanaman pohon-pohon pada sisi timur dan barat untuk memberikan rasa nyaman

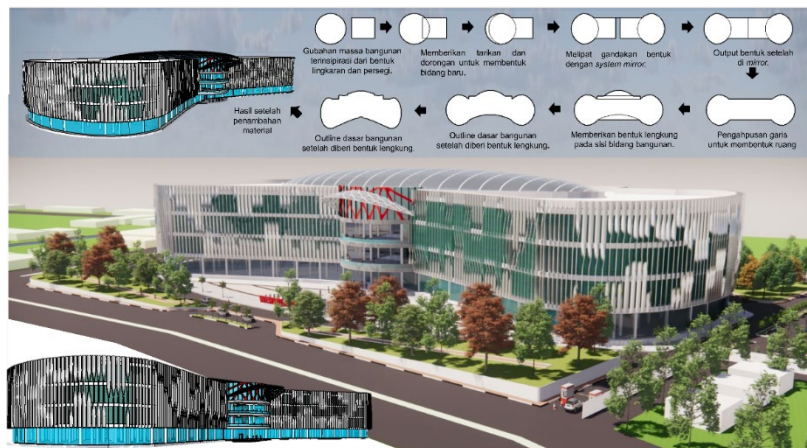
dan sejuk pada area pusat perbelanjaan dan sekitarnya. Serta pembuatan kolam pada tapak bertujuan membantu menurunkan suhu udara pada tapak.



Gambar 7. Analisa Iklim Lintasan Matahari & Arah Angin
Sumber :Penulis

3. PEMBAHASAN DAN DISKUSI

Pendekatan yang akan digunakan adalah pendekatan pada unsur arsitektur futuristik. Konsep ini digunakan untuk menjawab tantang zaman di era teknologi yang semakin canggih, desain yang bebas serta iconik menjadi minat tersendiri bagi masyarakat untuk mengunjungi sebuah rancangan bangunan. Pusat Perbelanjaan di Kabupaten Konawe menerapkan bentuk yang terinsipasi dari lingkaran dan persegi yang dimodifikasi untuk menciptakan bentuk baru dalam bentuk dasar bangunannya.



Gambar 8. Konsep Gubahan Massa
Sumber :Penulis

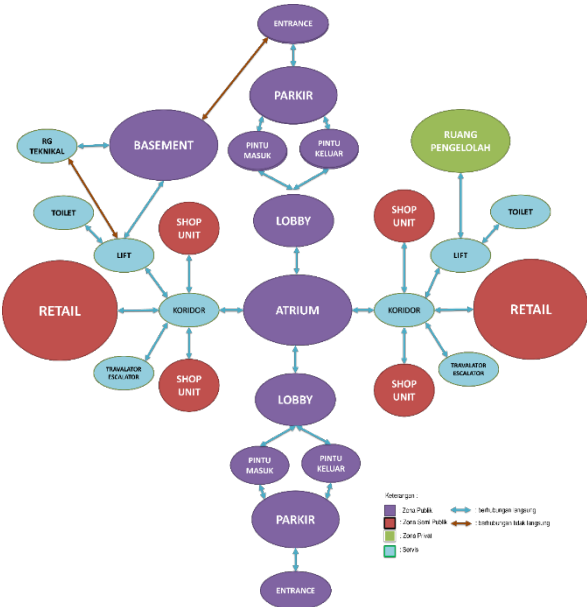


Gambar 9. Konsep Tampilan Bangunan
Sumber :Penulis

Secara umum pengguna Pusat Perbelanjaan yaitu sebagai berikut pengunjung, penyewa, pengelola serta pemilik Gedung. Daya tampung dan rutinitas ruang pada Pusat Perbelanjaan disesuaikan terhadap kebutuhan yang terdiri retail, atrium, hall, lobby, ruang penunjang, ruang pengelola dan sebagainya. Rekapitulasi besaran dan kebutuhan Pusat Kebudayaan di lampirkan sebagai berikut :

Tabel 1. Besaran Ruang Pusat Kebudayaan

No	Nama Ruang	Besaran Ruang
1	Ruang Utama	33.713,23 m ²
2	Ruang Pengelola	805,29 m ²
3	Ruang Servis	2.551,51 m ²
4	Area Outdoor	26.012,00 m ²
5	Area Parkir	4.446,70 m ²
TOTAL KESELURUHAN		67.528,73 m ²



Gambar 10. Organisasi Ruang
Sumber :Penulis

Selain tempat berbelanja, perancangan Pusat perbelanjaan di Kabupaten Konawe ini pula mengusung ide taman indoor dan outdoor untuk menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagai ruang berinteraksi atau bertukar pikiran, sekaligus berfungsi sebagai taman publik perkotaan bagi

masyarakat. lingkungan. Selain itu, ia juga berperan sebagai peneduh lokal dan penyerap suhu. Upaya ini untuk menciptakan ruang yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung ke mal.

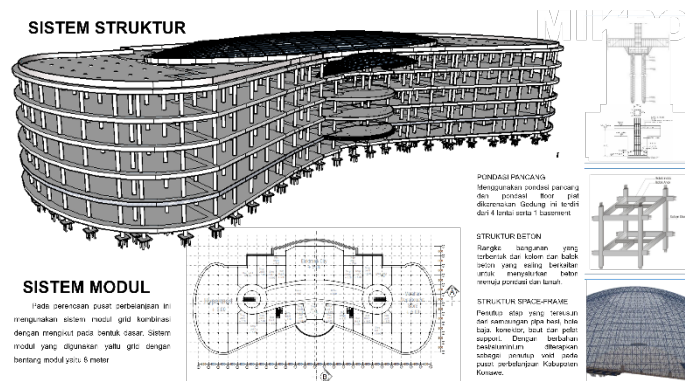


Gambar 11. Respon Desain Tata Landscape
 Sumber :Penulis



Gambar 12. Soft & Hard Material Tata Landscape
 Sumber :Penulis

Modul struktur yang digunakan pada bangunan Pusat Perbelanjaan yaitu pola grid adalah dengan mengikuti bentuk dasar bangunan. Dengan bentang setiap kolom yaitu 8 meter.



Gambar 13. Konsep Struktural & Kontruksi
 Sumber :Penulis



Gambar 14. Interior Pusat Perbelanjaan Kabupaten Konawe
Sumber :Penulis

Pada perencanaan interior Pusat Kebudayaan Kabupaten Muna akan menggusung konsep kontemporer. Konsep ini identik dengan kombinasi beberapa konsep menjadi satu. Gaya ini populer dikalangan seni dan desain pada tahun 70an. Diawali dengan penggabungan berbagai macam gaya. Ciri konsep kontemporer yaitu memanfaatkan material yang natural, memiliki warna yang bernuansa netral, penggunaan pencahayaan yang alami.

4. KESIMPULAN

Pusat Perbelanjaan Konawe dirancang berlokasi pada jalan Ir. Soekarno, Kelurahan Unaaha, Kabupaten Konawe. Dengan luas tapak 47.971 m². Selain menyediakan gedung fasilitas belanja, di area sekitar gedung juga dirancang Ruang Terbuka Hijau (RTH). Diharapkan perancangan ini dapat memenuhi kebutuhan pokok masyarakat Kabupaten Konawe, menjadi taman kota serta menjadi tempat berekreasi dan hiburan keluarga. Dirancang dengan menerapkan konsep arsitektur futuristik, dengan bentuk iconic yang terinspirasi dari salah satu hasil bumi komoditi Kabupaten Konawe

5. DAFTAR PUSTAKA

- Polli, Erikson B. Gosal, Pierre H. Rate, Johannes Van. *"Shopping Mall Di Amurang Arsitektur Futuristik,."* Manado : Universitas Sam Ratulangi
- Sari, Gradia T. *"Pusat Perbelanjaan Mall Di Kabupaten Kubu Raya."* Pontianak : Universitas Tanjungpura.
- Savitri, Rika. *"Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) Dengan Penekanan Ruang Terbuka Publik Raya."* Pontianak : Universitas Tanjungpura.
- Arskal1, 2020. Arsitektur Futuristik <https://arskalinterior.com/futuristik>
- Arsitur, 2022. Arsitektur Futuristik : Pengertian, Prinsip dan Contohnya <https://www.arsitur.com/2018/07/arsitektur-futuristik-pengertian-prinsip-contoh.html>

Mahardhika, 2020. Perancangan mixed use complex dengan pendekatan arsitektur futuristic di kelapa gading

http://repository.trisakti.ac.id/usaktiana/index.php/home/open_file?kd_buku=0000000000000000102708&nama_file=2020_TA_SAR_052001600035_Bab-2_KajianPustaka.pdf&token=cd739bfc8ce8c25b6adc9a50c108cb1d&kd_buku_digital=159223

Matondang, Zulkifli. Mulyana, Rachmat. Kontruksi Bangunan Gedung.
https://www.academia.edu/31936833/Konstruksi_Bangunan_Gedung_Semua_Kelas_pdf.