

# PERANCANGAN *SHOPPING MALL* DENGAN PENEKANAN ARSITEKTUR TROPIS BERTEKNOLOGI MODERN DI PEMALANG

Ashfiya Lathifa Aulia<sup>1</sup>, Basuki<sup>2</sup>, Yohana Nursruwening<sup>3</sup>  
<sup>1,2,3</sup> Program Studi Arsitektur (Fakultas Teknik UNWIKU)  
Email : [laashfiya@gmail.com](mailto:laashfiya@gmail.com)

## Abstrak

*Pusat perbelanjaan di wilayah Pemalang masih retail dengan skala kecil hingga menengah,. Tujuan dirancangnya pusat perbelanjaan adalah sebagai tempat untuk memasarkan berbagai produk maupun jasa, serta menjadi wadah community center dan sarana rekreasi sehingga meningkatkan daya tarik masyarakat. Secara ekonomi, Pemalang merupakan daerah agraris, kabupaten ini juga memiliki sektor manufaktur yang berkembang, pada industri tekstil dan pengolahan makanan. Sektor-sektor tersebut berkontribusi besar pada peningkatan ekonomi Pemalang. Seiring dengan perkembangan penduduk dan peningkatan ekonominya, maka pengeluaran per kapita di Pemalang semakin meningkat. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif, dengan teknik pengumpulan data dengan cara observasi, tinjauan literatur, serta dokumentasi. Hasil dari penelitian ini berupa desain rancangan shopping mall dengan penekanan arsitektur tropis berteknologi modern.*

**Kata kunci:** *Shopping Mall, Pemalang, Arsitektur Tropis Berteknologi Modern*

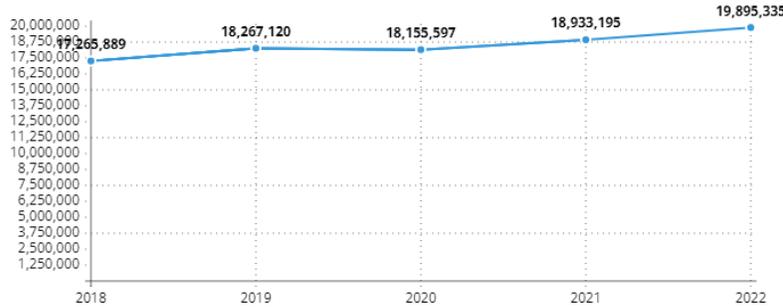
## Abstract

*Shopping centers in the Pemalang region are still retail on a small to medium scale. The aim of the planned shopping center is as a place to market various products and services, as well as to become a community center and recreational facilities so as to increase the attractiveness of the community. Economically, Pemalang is an agricultural area, this district also has a growing manufacturing sector, on the textile industry and food processing. These sectors have contributed significantly to the growth of the Transatlantic economy. With the development of the population and the growth of its economy, per capita spending in Pemalang is increasing. The research method used is qualitative method, with data collection techniques by means of observation, literature review, as well as documentation. The result of this study is a shopping mall design with an emphasis on modern technological tropical architecture.*

**Keywords:** *Shopping Mall, Pemalang, Modern Technological*

## 1. PENDAHULUAN

Secara ekonomi, Pemalang pada dasarnya merupakan daerah agraris. Kabupaten ini juga memiliki sektor manufaktur yang berkembang di industri tekstil dan pengolahan makanan. Perekonomian Pemalang terutama bertumpu pada pertanian, dengan padi dan tembakau sebagai tanaman utama. Kabupaten ini juga memiliki sektor manufaktur yang berkembang, khususnya industri tekstil dan pengolahan makanan. Sektor manufaktur di Pemalang mencakup usaha kecil dan menengah yang menghasilkan berbagai produk, seperti tekstil, makanan olahan, dan kerajinan tangan.



**Gambar 1. Data Perekonomian Kabupaten Pemalang**

Sumber: Badan Pusat Statistik Pemalang, 2023

Permasalahannya belum adanya *shopping mall* di Pemalang, sehingga beralihnya sebagian warga Pemalang untuk berbelanja jangkauannya cukup jauh. Berikut akan disajikan data jarak beberapa *shopping mall* dari Pemalang, yaitu :

Tabel 1.1. Jarak *Shopping Mall* Terdekat Dari Pemalang

Nama	Jarak
Transmart Pekalongan	52 km
Transmart Tegal	56 km
Rita Super Mall Purwokerto	76 km
The Park Mall Semarang	128 km

Sumber: Analisa Pribadi, 2023

*Shopping Mall* merupakan suatu tempat yang dibutuhkan oleh banyak masyarakat seiring dengan perkembangan zaman dan perkembangan ekonomi. Pusat perbelanjaan yang akan dirancang tidak hanya sebagai fasilitas untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, tetapi sebagai penunjang gaya hidup masyarakat yang semakin meningkat. Pusat perbelanjaan berfungsi sebagai tempat untuk memasarkan berbagai produk maupun jasa, serta dapat dijadikan wadah *community center* dan sarana rekreasi. Selain itu, pembangunan *Shopping Mall* bertujuan agar meningkatkan daya tarik masyarakat Pemalang dan luar Pemalang untuk berkunjung ke Pemalang dan sekitarnya.

Arsitektur tropis merupakan pilihan yang tepat untuk perancangan *shopping mall* ini. Dikarenakan bangunan *shopping mall* merupakan bangunan komersial maka, perancangan ini akan menggunakan teknologi modern untuk mengatasi permasalahan terhadap iklim tropis.

## 2. STUDI PUSTAKA / LANDASAN TEORI

### 2.1 Tinjauan *Shopping Mall*

Berikut akan dijelaskan kajian mengenai mall, pengertian mall disajikan dari beberapa definisi, antara lain :

- a) Pendapat Beddington dalam Mandolng (2020), mall merupakan bentuk usaha perdagangan individual yang dilakukan secara bersama melalui penyatuan modal dengan tujuan efektivitas komersial.

- b) Pendapat Gruen dalam Mandolung (2020), mall adalah suatu tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang / jasa yang sejenis komersial, melibatkan perencanaan dan perancangan yang matang karena tujuannya memperoleh laba (*profit*) sebanyak-banyaknya.
- c) Mall adalah serangkaian pusat perdagangan yang dibangun pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai, dan diatur menjadi kesatuan operasi (*operation unit*), berhubungan dengan lokasi, ukuran tipe toko, dan area perbelanjaan dari unit tersebut (Urban Land Institute, 2008:5).
- d) Pendapat Maitland dalam Ashtar (2020), mall adalah pusat perbelanjaan yang berdasarkan satu atau beberapa *departement store* sebagai daya tarik dari retail-retail kecil dan tempat makan dengan tipologi bangunan seperti toko yang menghadap pada koridor utama mall atau pedestrian yang merupakan unsur utama dari sebuah pusat perbelanjaan, dengan fungsi sebagai sirkulasi dan ruang komunal guna adanya interaksi antar pengunjung dan pedagang.

Agar mempermudah dalam pengelompokkan jenis-jenis pusat perbelanjaan dibagi menjadi 2 klasifikasi mengenai pusat perbelanjaan berdasarkan fisiknya, yaitu :

- 1) *Open Mall* atau *Split Mall*, yang pada umumnya disebut *shopping plaza* adalah pusat perbelanjaan yang bersifat terbuka dengan rangkaian retail, bangunan terdiri dari 1-2 lantai dengan susunan secara paralel (dalam garis lurus atau membentuk bentuk U atau L) disertai area pedestrian terbuka dengan kendaraan yang secara langsung menghubungkan berbagai unit pertokoan. Dalam kasus kurangnya lahan yang terjadi di perkotaan, menjadikan jenis mall ini dialihfungsikan dari tipe linier menjadi unit komersial dengan area parkir kendaraan menyesuaikan mengoptimalkan lahan yang tersedia.
- 2) *Shopping mall* atau *Closed Mall*, adalah pusat perbelanjaan tertutup berisi berbagai macam tenant yang disewakan. Bangunan ini biasanya didirikan lebih dari 2 lantai, dibangun dengan lahan terbatas karena berlokasi di tengah kota dengan tujuan mengedepankan fungsional sebagai bangunan komersial. Mall jenis ini dibangun dengan sistem sirkulasi yang diarahkan pada jalur utama menghadap pertokoan. Mall dengan sistem bangunan tertutup pada interiornya diberi pendingin ruangan (*Air Conditioner*) agar pengunjung lebih merasa nyaman dalam beraktivitas, serta dilengkapi dengan fasilitas lainnya yang memadai.

## 2.2 Tinjauan Arsitektur Tropis

Menurut Tri Harso Karyono (2000), Arsitektur tropis adalah arsitektur yang mengarah pada pemecahan masalah yang ditimbulkan oleh iklim tropis. Arsitektur tropis merupakan wujud dari konsep yang dikembangkan sebagai respon terhadap iklim Indonesia yaitu daerah tropis lembap. Konsep arsitektur tropis pada dasarnya merupakan adaptasi suatu bangunan terhadap iklim tropis dimana kondisi tropis perlu perlakuan khusus dalam perancangannya. Efek terbesar adalah suhu tinggi dan kelembaban tinggi, yang mempengaruhi kenyamanan saat pengguna berada di dalam ruangan. Tingkat kenyamanan, misalnya banyaknya udara sejuk pada bangunan dari aliran udara, merupakan contoh penerapan konsep bangunan tropis. Bangunan berkonsep tropis modern sering dikaitkan pada tipologi bangunan terhadap iklim, namun banyak pula penafsiran konsep ini pada zaman yang berkembang dalam masyarakat sebagai penggunaan beberapa material guna wujud dari kekayaan alam. Berikut merupakan beberapa kriteria dalam arsitektur tropis :

- a) Dapat mengatasi suhu udara yang tinggi
- b) Memiliki pencahayaan alami yang cukup
- c) Terhindar dari terik matahari
- d) Memiliki kelembapan ruang yang cukup

## 3. METODE

Tujuan dari perancangan adalah merancang *shopping mall* dengan penekanan arsitektur tropis berteknologi modern, sehingga metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Dari hasil penelitian kemudian akan dibuat rekomendasi berupa desain perancangan *shopping mall* dengan penerapan konsep arsitektur tropis secara modern. Pengumpulan data dilakukan dengan tiga cara yaitu :

- 1) Observasi

Observasi merupakan yang di dalamnya peneliti langsung turun ke lapangan untuk mengetahui kondisi, potensi lokasi dan keadaan tempat-tempat lain yang sejenis dengan obyek yang dibahas untuk mencari data dan sampel.

## 2) Literatur

Literatur berupa artikel atau bahan tertulis lain seperti situs-situs internet yang terkait dengan judul. Literatur tersebut antara lain:

- a) Konsep perancangan *shopping mall*
- b) Jurnal-jurnal yang menunjang tinjauan *shopping mall*
- c) Buku-buku yang menunjang pembahasan secara arsitektural.
- d) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang diperlukan dalam penelitian ini yaitu data grafis, berupa gambar, foto, atau grafik yang mendukung data literatur.

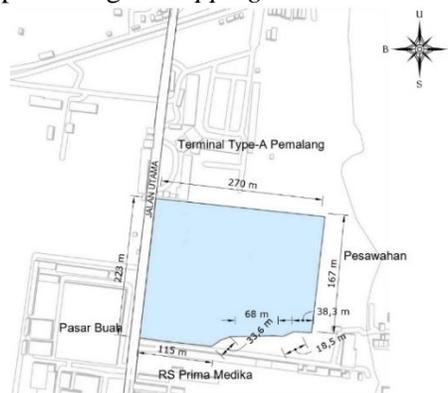
Pembahasan mengenai perancangan *shopping mall* dengan penekanan arsitektur tropis berteknologi modern menggunakan metode deskriptif. Pembahasan dilakukan dengan cara menganalisa objek apa adanya dengan dokumen - dokumen pendukung, seperti hasil analisa dengan sumber acak, serta hasil survei yang berupa data eksiting kondisi lingkungan.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Site

Lokasi site perancangan *shopping mall* telah ditentukan pada alternatif site ke-2 yang berada di Jalan Slamet Riyadi No.321, Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, Jawa Tengah. Lokasi site ini tepatnya berada di sebelah selatan RS Prima Medika Pemalang, berbatasan dengan sebelah utara Terminal Pemalang type-A, sebelah barat Pasar Buah, dan di sebelah timur area pesawahan. Site memiliki luas 55.000 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan pertimbangan pemilihan site menurut bobot dan kriteria. Selain itu, site ini tergolong lokasi strategis yang tepat untuk perancangan *shopping mall*.



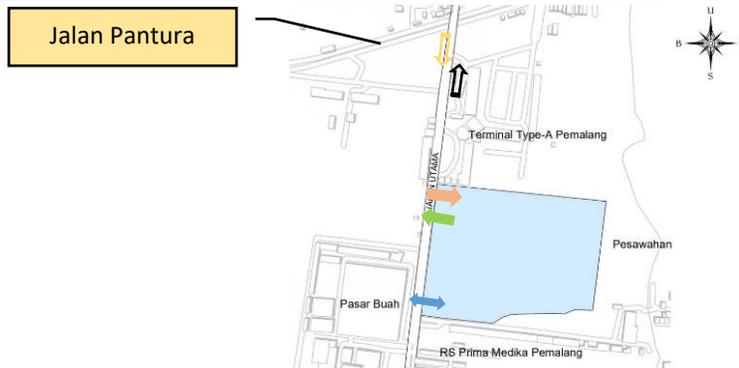
**Gambar 2. Dimensi dan Batas Site**

Sumber: cadmapper.com, 2023

### 4.2 Konsep Site

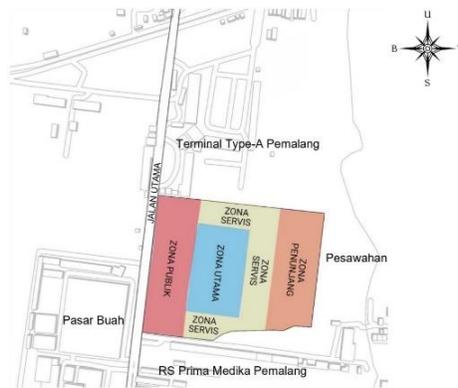
#### A. Konsep Pencapaian Site

Site ini berada di tepi jalan kolektor, serta jalan ini terhubung langsung dengan Jalan Raya Pantura. Letak *Main Entrance* dan *Side Entrance* ditentukan di sisi barat menghadap ke jalan utama dengan sirkulasi *Main Entrance* dan *Side Entrance* terpisah untuk mencegah terjadinya *cross circulation*.



**Gambar 3. Pencapaian Menuju Site**  
*Sumber: Analisa Pribadi, 2023*

### B. Konsep Zoning Site

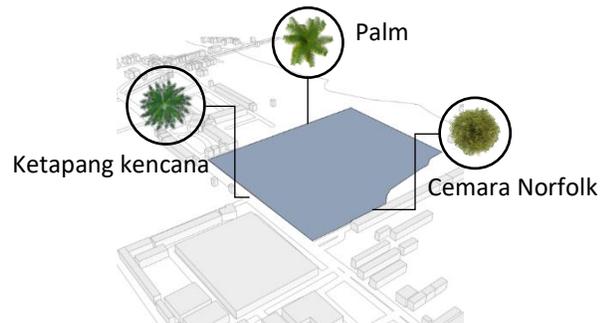


**Gambar 4. Zoning Site**

*Sumber: Analisa Pribadi, 2023*

- Dari ruang luar hingga ke dalam bangunan sebagian besar merupakan ruang publik, karena terjadi aktivitas terhadap pengunjung dan pengelola melalui beberapa sirkulasi yang sama.
- Zona publik dimulai dari *entrance*, basement, hingga pada sebagian besar ruang dalam bangunan.
- Zona utama, merupakan zona keberadaan bangunan utama serta letaknya berada di bagian tengah pada site agar memudahkan pengunjung untuk mengakses sebagai tujuan utama para pengunjung.
- Zona penunjang, merupakan zona yang diperuntukkan mendukung sarana dan fasilitas yang telah tersedia agar memudahkan pengunjung dalam beraktivitas. Zona penunjang letaknya berada di dekat zona utama.

### C. Konsep Vegetasi



**Gambar 5. Vegetasi**

*Sumber: Analisa Pribadi, 2023*

Beberapa fungsi dan kebutuhan vegetasi yang dipilih untuk site, yaitu :

- a) Sebagai media pertukaran udara agar tidak menyebabkan udara di dalam site menjadi panas.
- b) Melindungi bangunan dari pancaran sinar matahari langsung.
- c) Menciptakan suasana sejuk dan nyaman, serta memperoleh udara yang bersih.
- d) Sebagai *direction* pada lanskap.
- e) Sebagai elemen menciptakan skala manusia

### 4.3 Program Ruang

Konsep besaran ruang dibagi menjadi 4 kelompok kegiatan, yaitu kelompok utama terdiri dari Supermarket, *Anchor Tenant*, *Secondary Anchor*, dan Retail tenant. Kelompok pengelola terdapat kantor pengelola. Kelompok penunjang dan hiburan terdiri dari food court, restaurant, atrium, tempat istirahat, zona permainan, dan bioskop. Kelompok servis terdiri dari ruang fasilitas utama, fasilitas tambahan, basement dan parkir outdoor, serta utilitas.

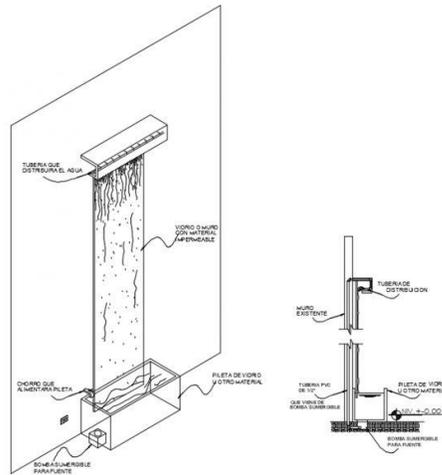
Tabel 2. Besaran Ruang

Kelompok kegiatan	Total Besaran Ruang	
	Nama ruang	Besaran
Utama	Supermarket	2.255,708 m <sup>2</sup>
	<i>Anchor tenant</i>	2.390,024 m <sup>2</sup>
	<i>Secondary anchor</i>	2.082,6 m <sup>2</sup>
	Retail tenant	8.840 m <sup>2</sup>
Pengelola	Ruang pengelola	592,7 m <sup>2</sup>
Penunjang & Hiburan	Food court	1.425,696 m <sup>2</sup>
	Restaurant	2.361,744 m <sup>2</sup>
	Atrium	675 m <sup>2</sup>
	Tempat istirahat	120 m <sup>2</sup>
	Zona permainan	894,04 m <sup>2</sup>
	Bioskop	1.312,775 m <sup>2</sup>
Servis	Fasilitas Utama	102,5 m <sup>2</sup>
	Fasilitas Tambahan	393,384 m <sup>2</sup>
	Utilitas	1.420,44 m <sup>2</sup>
	Basement	6.000 m <sup>2</sup>
Total (jumlah besaran ruang + sirkulasi 20%)		35.839,909 m <sup>2</sup>

### 4.3 Konsep Penampilan Fisik Bangunan

Penampilan fisik dari karakter arsitektur tropis yaitu akan diterapkan pada *secondary skin* dari material lokal, yaitu kayu dan bambu yang dapat terbuka dan tertutup otomatis menurut deteksi suhu pada site, serta atap *skylight* yang dilapisi *sun screen* sehingga sorot matahari tidak mengenai atap *skylight* secara langsung.

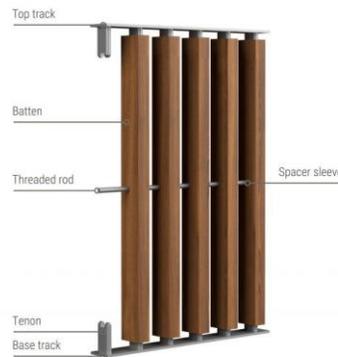
Untuk penerapan *modern technological* yaitu, pada desain fasad ruang *ground floor* terdapat pemasangan *water wall* pada dinding di sisi arah lintasan matahari yang paling menyorot sebagai filter radiasi cahaya matahari yang dapat menurunkan suhu ruang hingga 10°C. *Water wall* tersebut terdapat sumber air dari pipa yang disembunyikan dibalik stainless, dipasang pada langit-langit plafon dan terdapat pipa air dibalik plat kolam penampungan air. Air mengalir dari curtain wall secara vertikal dan akan ditampung di kolam kecil pada bagian depan fasad yang dibuat khusus untuk menampung air mengalir dari *water wall* tersebut.



**Gambar 6. Water Wall System**

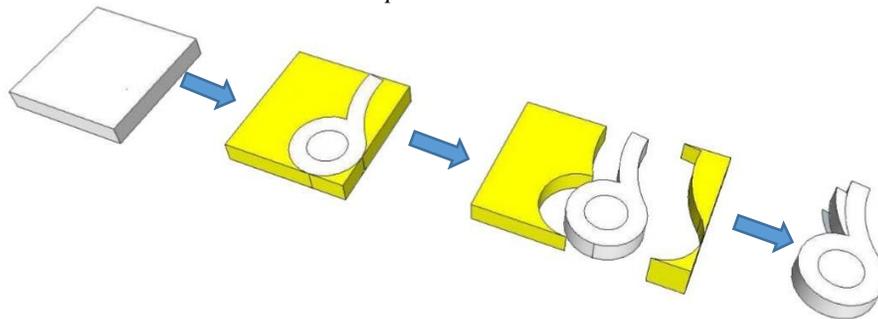
Sumber: [cadbull.com](http://cadbull.com)

*Secondary skin* yang dirangkai dengan *base track* yang terdapat *tenon* di bagian atas dan bawah yang berfungsi agar *secondary skin* dapat bergerak secara *cross swing*.



**Gambar 7. Sistem Kerja Secondary Skin**

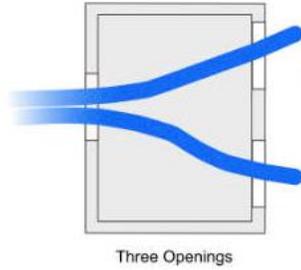
Sumber: [pinterest.com](https://www.pinterest.com)



**Gambar 8. Gubahan Massa**

Sumber: *Analisa Pribadi, 2023*

Gubahan massa ini terbentuk karena menerapkan ilustrasi *cross ventilation* pada salah satu ciri arsitektur tropis. Untuk mendukung arah *cross ventilation*, pada bangunan *shopping mall* dibuat *indoor vegetation* dari arah entrance ruang *ground floor*.



**Gambar 9. Ilustrasi Cross Ventilation**

*Sumber: Analisa Pribadi, 2023*

Secara keseluruhan, ekspresi fisik dari desain *shopping mall* ini menggambarkan bangunan yang memberi responsi terhadap iklim tropis dengan visual yang mewakili bangunan pada era teknologi modern.

#### 4.4 Hasil Perancangan

##### A. Site Plan



**Gambar 10. Site Plan**

*Sumber: Olah Desain, 2023*

##### B. Perspektif Eksterior dan Interior



**Gambar 11. Perspektif Dari Jalan Utama**

*Sumber: Olah Desain, 2023*



**Gambar 12. Perspektif Mata Manusia**

*Sumber: Olah Desain, 2023*



**Gambar 13. Interior Ruang Atrium**

*Sumber: Olah Desain, 2023*



**Gambar 14. Interior Rooftop**

*Sumber: Olah Desain, 2023*



**Gambar 15. Interior Anchor Tenant**

*Sumber: Olah Desain, 2023*



**Gambar 16. Interior Retail Type A**

*Sumber: Olah Desain, 2023*



**Gambar 17. Interior Retail Type B**

*Sumber: Olah Desain, 2023*

## 5. KESIMPULAN

Perancangan *shopping mall* dengan arsitektur tropis berteknologi modern di Pemalang bertujuan untuk merancang bangunan *shopping mall* berskala besar yang belum terdapat di Pemalang guna mendukung sarana pusat perbelanjaan, sarana rekreasi, serta wadah aktivitas ekonomi para warga lokal maupun luar kota yang berada di Pemalang agar dapat menunjang kebutuhan primer dan sekunder dengan fasilitas yang memadai, serta konsep bangunan yang menerapkan arsitektur tropis pada *shopping mall* ini.

---

## 6. DAFTAR PUSTAKA

- Amundson, Michael F. (2009). *Shopping Center Appraisal and Analysis (2nd edition)*, <https://professional.sauder.ubc.ca/>, diakses pada hari Sabtu, 25 Maret 2023.
- Ande. "Arsitektur Tropis", <https://www.scribd.com/presentation/401514007/Arsitektur-Tropis>, diakses pada hari Jum'at, 5 Mei 2023.
- Ashtar, M. (2020). *Perancangan Mall dengan Pendekatan Green Building pada Area Waterfront Kota Pontianak*. Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Diakses 9 Maret 2023, dari Dspace Repository Universitas Islam Indonesia.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Pemalang (2023). *Kabupaten Pemalang Dalam Angka 2023*.
- Karyono, Tri H. (2000). "Menefinisikan Kembali Arsitektur Tropis di Indonesia". *Desain Arsitektur*, 1. [https://www.researchgate.net/profile/Tri-Karyono/publication/305189444\\_MENDEFINISIKAN\\_KEMBALI\\_ARSITEKTUR\\_TR OPIS\\_DI\\_INDONESIA](https://www.researchgate.net/profile/Tri-Karyono/publication/305189444_MENDEFINISIKAN_KEMBALI_ARSITEKTUR_TR OPIS_DI_INDONESIA). Diakses pada hari Senin, 3 April 2023.
- Kusumowardani, D. (2021). *Penerapan Arsitektur Tropis dalam Era New Normal*. *Jurnal Desain Interior*, 6(1), 1-2.
- Mandolang Y. Grabiela. (2020). *Perencanaan dan Perancangan Shopping Mall di Palangka Raya Berkonsep City Walk dengan Pendekatan Green Architecture*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Diakses 9 Maret 2023, dari E-journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta.