

## PUSAT PERBELANJAAN MODERN DI TELUK KUANTAN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN

**<sup>1)</sup>Rakhmat Minanggi Purba, <sup>2)</sup>Wahyu Hidayat dan <sup>3)</sup>Mira Dharma Susilawati**

<sup>1)</sup>Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Riau

<sup>2)3)</sup>Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Riau

Kampus Binawidya Jl. HR. Soebrantas KM 12.5 Pekanbaru Kode Pos 28293

email: [trafgar@gmail.com](mailto:trafgar@gmail.com)

### ABSTRACT

*Teluk Kuantan is the capital of Kuantan Singingi district. Teluk Kuantan as expansion city needs to build public facilities one of which is modern shopping center. It is important because to describe progress of a city and also can improve community economy matters. Modern shopping center in Teluk Kuantan apply of theme modern architecture by using an organic concept. Organic according to Iain Thomson in book of A Visual Encyclopedia of Frank Lloyd Wright is planning and designing by taking the resources from nature in the form of living creatures or related to living organism, as main of the form and function of the building. Design of shopping centers by using nature as a basic concept of the building can be applied if the chosen site has natural potential. In designing a modern shopping center there are some factors that need to be considered. These factors among the selection of appropriate area, designing buildings that can provide comfort for visitors, the use of the structure proper construction, material selection, and implementation of the utility system. Then it is necessary to formulate the ways of planning and designing of shopping centers in accordance with applicable standards.*

**Keywords:** *Modern Shopping Center, Organic, Principles of Modern Architectural Design*

### 1. PENDAHULUAN

Aktivitas perdagangan merupakan salah satu kegiatan ekonomi yang mampu memberikan kontribusi besar terhadap pendapatan daerah. Aktivitas perdagangan dipengaruhi oleh lokasi dan jenis barang dagangannya. Kebutuhan akan aktivitas perdagangan sesuai dengan peningkatan kawasan permukiman baik berupa pasar tradisional maupun pusat perbelanjaan (mal). Pembangunan pusat perbelanjaan sebagai tanda perkembangan kota menuju kota metropolitan. Membangun sebuah pusat perbelanjaan juga berarti membangun sebuah budaya globalisasi budaya dan perkembangan taraf hidup masyarakat sekitarnya.

Pembangunan pusat perbelanjaan di kota Teluk Kuantan merupakan suatu hal yang penting, karena dengan di bangun nya suatu pusat perbelanjaan modern menandakan perkembangan dari sebuah kota. Semua kota-kota besar di Indonesia memiliki pusat perbelanjaan modern.

Sebagian besar pusat perbelanjaan tersebut mengusung tema modern dalam pembangunannya. Oleh karena itu dengan di bangunnya pusat perbelanjaan di kota Teluk Kuantan maka akan terbentuknya suatu bangunan modern yang nanti nya dapat di jadikan suatu landmark di kota Teluk Kuantan. Adanya pusat perbelanjaan modern ini diharapkan dapat menjadi jembatan untuk memodernisasikan bangunan di ibukota kabupaten yang baru berdiri ini.

Dalam perkembangan arsitektur modern terdapat beberapa pelopor yaitu Mies Van De Rohe, Lee Corbusier, Frank Lloyd Wright. Frank Lloyd Wright merupakan arsitek yang mempopulerkan konsep dari organik. Organik Menurut Iain Thomson dalam buku *A visual encyclopedia of Frank Lloyd wright* yaitu perencanaan dan perancangan dengan mengambil sumber dari alam yang berupa makhluk hidup atau yang berhubungan

dengan mahluk hidup, sebagai pokok dari bentuk dan fungsi bangunan. Sehingga perancangan pusat perbelanjaan dengan menggunakan alam sebagai konsep dasar bangunan bisa diterapkan jika site terpilih memiliki potensi alam.

### **Permasalahan**

Adapun yang menjadi permasalahan yang akan dikaji adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana fungsi ruang terhadap aktivitas perdagangan pada pusat perbelanjaan modern?
2. Bagaimana menerapkan prinsip perancangan arsitektur modern dalam merancang pusat perbelanjaan modern?
3. Bagaimana menerapkan konsep “geo-organik” pada hasil perancangan pusat perbelanjaan modern?

### **Tujuan**

Adapun tujuan dari kegiatan ini adalah :

1. Menghasilkan rancangan pusat perbelanjaan modern yang sesuai fungsinya baik dari ruang luar maupun ruang dalam sehingga menciptakan ruang yang optimal untuk penggunaannya.
2. Menghasilkan perancangan dengan menggunakan prinsip arsitektur modern dalam merancang pusat perbelanjaan modern.
3. Menghasilkan rancangan pusat perbelanjaan modern yang sesuai dengan konsep “geo-organik”.

### **Lingkup dan Batasan**

Agar pembahasan tidak menyimpang dari tujuan dan sasaran yang akan dicapai, maka perlu diberikan lingkup dan batasan yang akan menjadi pedoman dalam pembahasan tersebut sesuai dengan materi yang akan dibahas.

#### **1. Lingkup substansial**

Merencanakan dan merancang pusat perbelanjaan modern yang meliputi massa bangunan, penerapan utilitas dan fungsi dari bangunan pusat perbelanjaan dengan menggunakan konsep arsitektur modern.

#### **2.Lingkup Spasial**

Secara administratif lokasi rencana pusat perbelanjaan modern ini terletak di kota Teluk Kuantan yaitu di jalan Jendral Ahmad Yani.

#### **3. Batasan**

Adapun yang menjadi batasan dalam perancangan ini adalah hanya membahas perancangan pusat perbelanjaan modern dengan gaya arsitektur modern dengan penggunaan konsep geo-organik.

## **2. METODE PERANCANGAN**

### **1. Survei**

Langkah awal dari perancangan pusat perbelanjaan modern adalah dengan melakukan survei pada tapak terpilih di Jalan Jend. Ahmad Yani, Teluk Kuantan. Survei ini bertujuan melihat kondisi sekitar lingkungan serta potensi yang terdapat pada *site*.

### **2. Analisa Site**

Melakukan analisis site bertujuan untuk mendapatkan potensi-potensi yang dimiliki oleh lokasi terpilih. Analisis yang dilakukan antara lain menentukan kontur, perletakkan obyek rancangan, kondisi dan potensi, peraturan, sarana serta sirkulasi yang mendukung untuk dibangunnya pusat perbelanjaan modern.

### **3. Analisa Pengguna**

Analisa pengguna dalam tahap langkah perancangan dilakukan untuk mengetahui pengguna pusat perbelanjaan modern baik pengguna aktif maupun pasif.

### **4. Progam Ruang**

Menentukan program ruang dilakukan berdasarkan kebutuhan

ruang yang berpedoman pada fungsi daripada pusat perbelanjaan modern serta aktifitas pengguna baik aktifitas utama maupun aktifitas pendukung.

#### 5. Penzoningan

Penzoningan bertujuan untuk membedakan fungsi dan kegiatan ruang. Secara garis besar zoning dibedakan menjadi 3 zona yaitu:

- a. Zona publik, pada zona antara lain meliputi parkir, dan *retail shop*, musholla.
- b. Zona semi publik, terdiri dari ruang pengelola, ruang pimpinan, ruang administrasi.
- c. Zona hijau, terdiri dari taman dan open space antar zona.

#### 6. Sirkulasi

Sirkulasi dirancang secara optimal bagi para pengguna baik di dalam bangunan maupun diluar bangunan agar mudah dalam proses pencapaian antar ruang. Sirkulasi dibagi menjadi 2 jenis yaitu sirkulasi vertikal dan horizontal serta membedakan antara sirkulasi pengguna dengan sirkulasi kendaraan.

#### 7. Konsep

Konsep merupakan hal yang sangat penting dalam proses perancangan karena konsep merupakan dasar dari penerapan beberapa prinsip desain terhadap perancangan pusat perbelanjaan modern.

#### 8. Tataan Massa

Tataan massa ditentukan dengan memperhatikan kontur site serta letak dari orientasi jalan utama, orietasi dari sungai serta bentuk bukit.

#### 9. Bentukan Massa

Bentukan massa ini didasarkan oleh pada konsep yang akan digunakan. Pada bentukan massa massa akan dibuat mengikuti potensi dari site terpilih..

#### 10. Struktur

Struktur yang dirancang, dimulai dari bentukan struktur kolom pada

massa, balok, struktur atap, struktur aksesibilitas vertikal dan horizontal.

#### 11. Utilitas

Konsep utilitas pusat perbelanjaan modern ini yaitu sesuai dengan penerapan sistem utilitas pada bangunan komersil yang mementingkan kenyamanan dalam bangunan yaitu sistem plumbing, sistem *fire protection*, sistem elektrik, sistem penghawaan buatan.

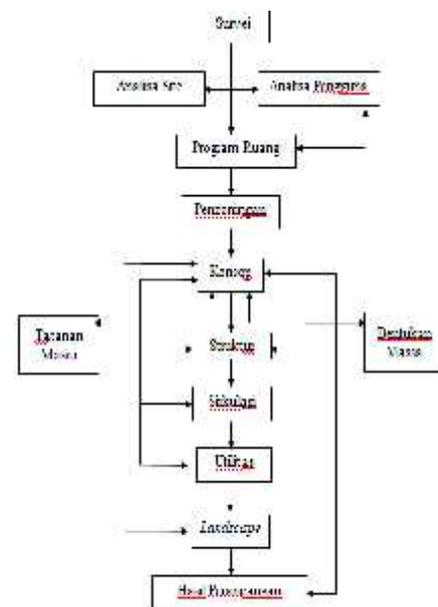
#### 12. Landscape

*Landscape* merupakan elemen penting dalam sebuah perancangan arsitektur. Peletakan kolam yang akan dibuat disekeliling pusat perbelanjaan sebagai bagian dari konsep bangunan serta peletakan *landscape* yang mendukung dalam pembentukan konsep yang berada di sebelah sungai.

#### 13. Hasil Desain

Hasil desain merupakan hasil dari langkah-langkah yang digunakan dalam proses perancangan pusat perbelanjaan modern.

### Bagan Alur Perancangan



Gambar 1.5 Alur Perancangan Pusat Perbelanjaan Modern  
Sumber: Arsitek Tokoh

### 3. ANALISIS DAN HASIL

#### Pengertian Geo-organik

Konsep perancangan pusat perbelanjaan modern ini menggunakan konsep geo-organik. Geo disini yaitu kepanjangan dari geologi sedangkan organik yaitu alami. Konsep dari organik dipelopori oleh salah satu arsitek terkenal pada zaman arsitektur modern yaitu Frank Lloyd Wright. Konsep organik merupakan perencanaan dan perancangan dengan mengambil sumber dari alam yang berupa makhluk hidup atau yang berhubungan dengan makhluk hidup, sebagai pokok dari bentuk dan fungsi bangunan.

#### Penerapan Konsep Geo-Organik terhadap Pusat Perbelanjaan Modern

Adapun penerapan konsep dari Geo-Organik terhadap pusat perbelanjaan modern ini adalah sebagai berikut:

##### Geologi

Geologi yaitu berarti permukaan bumi. Pada pusat perbelanjaan modern ini konsep dari geologi diterapkan pada bentuk pusat perbelanjaan mengikuti alur dari permukaan bumi yang berarti bangunan akan mengikuti bentuk permukaan dari site terpilih. Site terpilih memiliki kontur yang cenderung datar sehingga bangunan pusat perbelanjaan modern ini tidak memiliki level yang terlalu ekstrim.



Gambar 4.3. Tampak Atas Pusat Perbelanjaan Modern

Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

##### Organik

organik merupakan perencanaan dan perancangan dengan mengambil sumber dari alam yang berupa makhluk hidup atau yang berhubungan dengan makhluk hidup, sebagai pokok dari bentuk

dan fungsi bangunan. Pada pusat perbelanjaan modern ini diterapkan beberapa dari kriteria organik menurut Frank Lloyd wright yaitu :

##### *Building as nature*

*Building as nature* diaplikasikan pada bentuk bangunan, warna bangunan, lansekap bangunan. Pada bentuk, bangunan akan mengikuti alur dari bukit yang berada pada site. Pada warna, akan diterapkan pada warna bangunan dimana warna yang akan digunakan yaitu warna-warna alami, seperti warna kayu, warna batu, dsb. Pada lansekap bangunan diterapkan pada pembuatan kolam dan taman disekitar bangunan. Lansekap juga dibuat dibuat interior bangunan untuk memberikan kesan organik.



Gambar 4.4. Tampak Atas Pusat Perbelanjaan Modern

Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)



Gambar 4.5. Interior Foodcourt Pusat Perbelanjaan Modern

Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

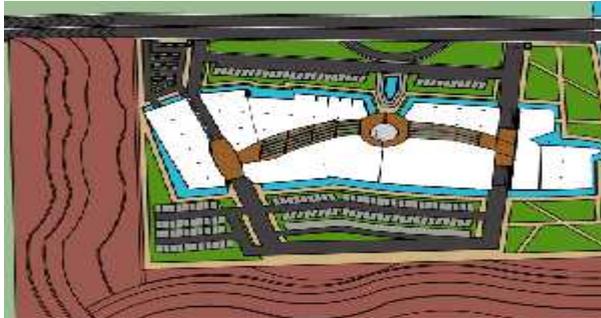


Gambar 4.6. Interior Lobby Pusat Perbelanjaan Modern

Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

### ***Form follows flow***

*Form follows flow* diaplikasikan pada tatanan massa bangunan. Tatanan massa bangunan akan dibuat mengikuti potensi dari site terpilih.



Gambar 4.7. Tatanan Massa Pusat Perbelanjaan Modern  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

### ***Of the people***

*Of the people* diaplikasikan pada struktur bangunan. Struktur bangunan akan disesuaikan dengan kenyamanan pengguna bangunan.



Gambar 4.8. Interior Lobby Pusat Perbelanjaan Modern  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

### ***Of the material***

*Of the material* diaplikasikan pada material bangunan. Material bangunan menggunakan bahan-bahan alami seperti penggunaan kayu, batu alam, dsb.



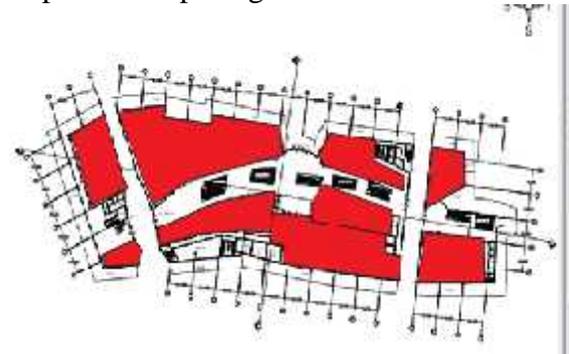
Gambar 4.9. Interior Foodcourt Pusat Perbelanjaan Modern  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)



Gambar 4.10. Interior Lobby Pusat Perbelanjaan Modern  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

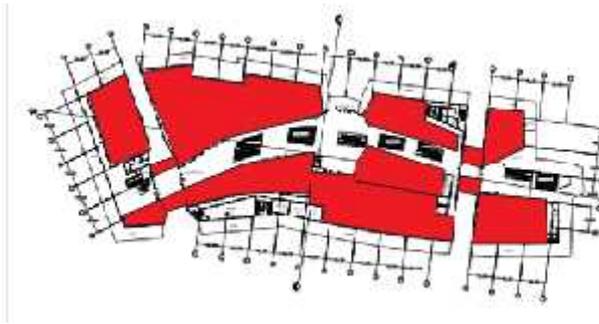
### **Ruang Dalam**

Ruang dalam pusat perbelanjaan modern ini terdiri dari 3 lantai. Pada lantai 1 terlihat pada gambar yang berwarna merah merupakan *retail shop* yang disewakan. Sedangkan pada bagian sisi belakang yang berwarna putih merupakan ruang servis dari pusat perbelanjaan. Dapat dilihat pada gambar 4.11 berikut:



Gambar 4.11. Ruang Dalam Lantai 1 Pusat Perbelanjaan Modern  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

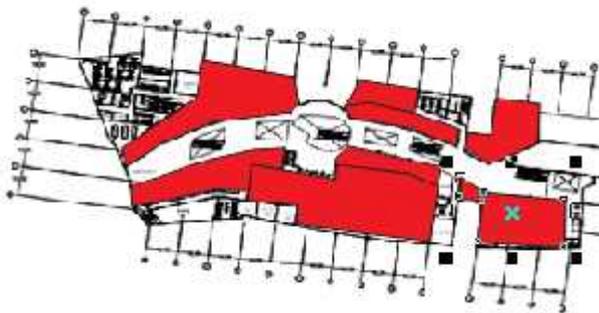
Sedangkan Pada lantai 2 terlihat pada gambar yang berwarna merah merupakan *retail shop* yang disewakan. Sedangkan pada bagian sisi belakang yang berwarna putih merupakan ruang servis dari pusat perbelanjaan sama seperti lantai 1. Perbedaannya terletak pada *retail shop* yang berada pada jembatan penghubung. Dapat dilihat pada gambar 4.11 berikut:



Gambar 4.12. Ruang Dalam Lantai 2 Pusat Perbelanjaan modern

Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2014)

Sedangkan Pada lantai 3 terlihat pada gambar yang berwarna merah merupakan *retail shop* yang disewakan. pada bagian sisi belakang yang berwarna putih merupakan ruang servis dari pusat perbelanjaan, sedangkan pada bagian yang berwarna putih pada sudut atas kiri merupakan bagian pengelola.



Gambar 4.13. Ruang Dalam Lantai 3 pusat perbelanjaan modern

Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2014)

### Ruang Luar

Konsep perancangan ruang luar disesuaikan dengan fungsi dan konsep yang digunakan dalam perancangan agar terlihat bangunan menyatu dengan alam sesuai dengan konsep perancangan yaitu geo-organik. Ruang luar terdiri dari:

#### Ruang Terbuka Hijau (Taman)

Fungsi dari ruang terbuka hijau ini adalah sebagai pengatur iklim agar sistem sirkulasi udara secara alami dapat berlangsung lancar, dapat sebagai peneduh, dan dapat sebagai estetika yang lebih asri dari dalam bangunan. Penempatan taman pada ruang luar perancangan pusat perbelanjaan modern

ini terletak pada bagian depan dan bagian kanan bangunan.



Gambar 4.14. Ruang terbuka Hijau

Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)



Gambar 4.15. Area Belakang

Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

### Kolam

Pada pusat perbelanjaan modern ini terdapat kolam disekeliling bangunan. Kolam disini bertujuan untuk memberikan kesan organik dimana kolam dijadikan penghubung antara bukit dan sungai di site terpilih. Dengan dibuatnya kolam terlihat bangunan seakan menyatu dengan bukit dan sungai. Selain itu kolam juga berfungsi sebagai estetika dalam pusat perbelanjaan modern tersebut.



Gambar 4.16. Kolam Disekeliling Pusat Perbelanjaan Modern

Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

## Pedestrian

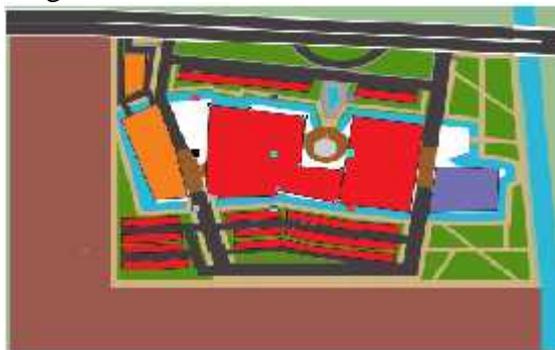
Pedestrian disediakan bagi pejalan kaki yang datang dari jalan utama menuju area pusat perbelanjaan modern ataupun sebaliknya untuk. Sedangkan pedestrian dalam lingkungan pusat perbelanjaan modern dirancang mengikuti tatanan masa dari bangunan. Pedestrian menggunakan *paving block* terlihat pada gambar.



Gambar 4.17. Pedestrian  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

## Parkir

Parkir pada bangunan ini terbagi atas 3 bagian yaitu parkir mobil, parkir motor dan parkir mobil barang. Untuk parkir pengelola diposisikan di dekat mobil yang berada pada basement pusat perbelanjaan modern,. Untuk jenis parkir yang digunakan pada pusat perbelanjaan modern ini adalah dengan jenis parkir 90°, dengan jenis parkir ini akses keluar masuk kendaraan akan lebih mudah sehingga memberikan kenyamanan pada pengguna bangunan.



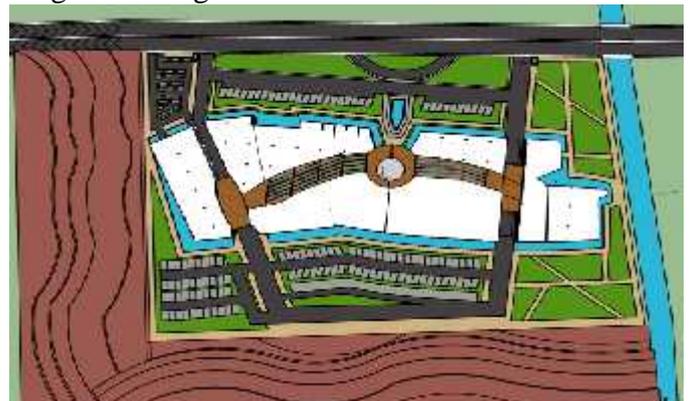
Gambar 4.18. Parkir Kendaraan  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2014)

Warna merah merupakan gambar dari parkir mobil, warna kuning merupakan parkir dari sepeda motor,

sedangkan warna ungu merupakan parkir mobil barang.

## Tatanan Massa

Bentuk tatanan massa bangunan pusat perbelanjaan modern ini di transformasikan sesuai konsep geo-organik yang merupakan perencanaan dan perancangan dengan mengambil sumber dari alam yang berupa makhluk hidup atau yang berhubungan dengan makhluk hidup, sebagai pokok dari bentuk dan fungsi bangunan. Tatanan massa yang digunakan yaitu tatanan yang mengikuti orientasi dari potensi site terpilih. tatanan massa mengikuti orientasi dari jalan utama. Orientasi dari bagian kanan bangunan juga mengikuti orientasi dari sungai sedangkan orientasi bagian belakang bangunan dan bagian kiri bangunan mengikuti orientasi dari bukit.



Gambar 4.25. Tatanan Massa  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

## Bentukan Massa

Bentukan massa adalah eksplorasi dari beberapa alternatif sesuai tatanan massa yang telah ditentukan. Bentuk massa ini dilakukan untuk mendapatkan bentuk massa yang sesuai dengan penerapan konsep geo-organik. Adapun pertimbangan bentuk massa pada perancangan pusat perbelanjaan modern ini adalah sebagai berikut:

1. Permainan bentuk massa dengan bentuk yang menyerupai bukit.
2. Bentuk massa diberikan skylight pada bagian atap untuk memanfaatkan sinar matahari.



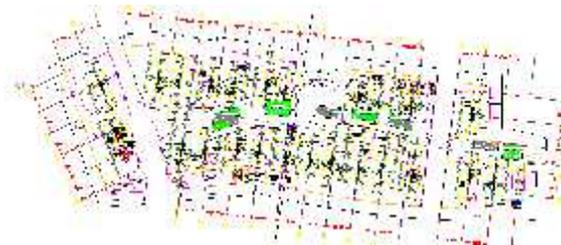
Gambar 4.26. Bentuk Massa  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

## Utilitas

Utilitas dalam perancangan pusat perbelanjaan modern ini lebih mengacu pada standar bangunan publik. Penggunaan system plumbing. Penggunaan system elektrik, penggunaan system *fire protection*, penggunaan system penghawaan buatan.



Gambar 4.27. Denah Lantai 1 *Fire Protection*  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)



Gambar 4.27. Denah Lantai 1 Penghawaan Buatan  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)



Gambar 4.28. Denah Lantai 1 Elektrikal  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)



Gambar 4.29. Denah Lantai 1 Sanitasi  
Sumber: Hasil Pengembangan Desain (2015)

## 4. Kesimpulan

Dari hasil perancangan Perancangan Pusat Perbelanjaan Modern Di Teluk Kuantan dengan Pendekatan Arsitektur Modern, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pusat perbelanjaan modern ini berfungsi sebagai gedung komersil yang dapat mewadahi warga sekitar maupun warga luar kota Teluk Kuantan dalam aspek ekonomi. Dengan memperhatikan kebutuhan dan hubungan antar ruang maka didapatkan fungsi ruang yang optimal. Adanya fasilitas yang digunakan mampu mendukung kegiatan ekonomi secara efisien.
2. Dengan menerapkan prinsip arsitektur modern maka terciptanya sirkulasi yang teratur baik berupa sirkulasi dalam serta sirkulasi ruang luar. Struktur bangunan pusat perbelanjaan modern serta bentuk bangunan juga menerapkan prinsip arsitektur modern dimana bentuk serta struktur nya yang lebih menunjang fungsi dari bangunan.
3. Perancangan pusat perbelanjaan modern dengan menerapkan konsep "geo organik" yang merupakan perencanaan dan perancangan dengan mengambil sumber dari alam yang berupa makhluk hidup atau yang berhubungan dengan makhluk hidup, sebagai pokok dari bentuk dan fungsi bangunan. Dimana dalam konsep geo-organik tersebut terdapat beberapa kriteria yaitu *building as nature* yang diterapkan pada bentuk bangunan, warna bangunan, dan

lansekap bangunan. *Form follow flow* yang diterapkan pada tatanan massa bangunan, *of the people* yang diterapkan pada struktur bangunan, dan *of the material* yang diterapkan pada penggunaan material bangunan. Dengan diterapkannya konsep geo-organik maka pusat perbelanjaan modern akan dapat menerapkan aspek-aspek yang dapat tanggap terhadap lingkungan sekitar perancangan baik dari tatanan masa, bentukan massa, sehingga terciptanya bangunan pusat perbelanjaan modern yang menyatu dengan alam.

### Saran

Adapun saran yang diperlukan terhadap perancangan pusat perbelanjaan modern adalah sebagai berikut:

Sebelum melakukan perancangan pusat perbelanjaan modern sebaiknya memperhatikan pertimbangan faktor penempatan lokasi yang baik untuk merealisasikan pembangunannya, mulai potensi site, pencapaian, daerah ramai penduduk, dan sarana pendukung seperti tingkat keamanan, kenyamanan dsb, karena pusat perbelanjaan modern membutuhkan akses pencapaian yang mudah demi mengundang banyak pengunjung serta memiliki tingkat keamanan yang baik.

Sebaiknya perencanaan arsitektur terhadap pusat perbelanjaan bisa memanfaatkan alam sebagai bagian dari bangunannya. Sehingga terciptanya pusat perbelanjaan yang dapat memanfaatkan potensi pada site sebagai dasar dari perancangannya.

### DAFTAR PUSTAKA

Andyono Yuli, 2006, *Indonesia Shopping Centre*, Jakarta  
 Banham Reyner, 1962, *Guide to Modern Architecture*;  
 Banham Rayner, 1962, *Guide to Modern Architecture*; Architecture press

Banham Rayner, 1978, *Age of The Master : A Personal View of Modern Architecture*; London  
 Beddington Nadine, 1982, *Design for Shopping Centers* England  
 Edgar Lion P.Eng, 1976, *Shopping Centers, Planning, Development & Administration*, New york  
 Fakultas Teknik Universitas Riau, 2012, *Panduan Tugas Akhir*, Universitas Riau  
 Hindarto, Probo. 2008. *Gaya Arsitektur Modern di Indonesia*.  
 Kowinki. 1985. *The Malling Of America; An Inside Look At The Great Consumer Paradise*  
 Levy, Weitz. 2004. *Retailing Management 9<sup>th</sup> edition*.  
 Narbuko, Cholid, 2004. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara  
 Neuvert ,1999, *Data Arsitek Jilid 2 Edisi 2*, PT Erlangga  
 Peter Gossel, Gabriele Leu Thausser, 1991 *Achitecture in the 20th century*; Tascen  
 Sumalyo, Yulianto. 2005. *Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX*. GajahMada University Press.  
 William J.R Curtis, 1982, *architecture since 1900*; Phaidon Press  
 www.arsitektur.net. 8 Desember 2013.  
 www.google-earth.com. 6 November 2013