

## **RIVER SIDE MALL DI KOTA PONTIANAK**

**Nopiyanto**

*Mahasiswa, Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tanjungpura, Indonesia  
Nopiyanto.arch@gmail.com*

### **ABSTRAK**

Perkembangan penduduk dan perekonomian di kota Pontianak terus mengalami peningkatan, sejalan dengan hal tersebut mengakibatkan meningkatnya daya beli masyarakat. Dengan potensi tersebut dibutuhkan sebuah pusat perbelanjaan yaitu *Shopping mall*. Kebutuhan *Shopping mall* di masa sekarang bagi konsumen bukan sekedar tempat perbelanjaan tetapi sebagai wadah untuk kegiatan rekreasi. Perkembangan fungsi dari sebuah pusat perbelanjaan tersebut dapat ditanggapi dengan memanfaatkan potensi tata letak geografis lokasi sehingga dilakukan perancangan *River Side Mall*. *River Side Mall* adalah pusat perbelanjaan yang memanfaatkan latar tempat di pinggir sungai kapuas yang bertujuan sebagai pusat perbelanjaan dan menyediakan sarana rekreasi sebagai fasilitas pendukung. Perencanaan *River Side Mall* diawali dengan melakukan analisis dan menentukan lokasi, kemudian melakukan analisis fungsi, internal, eksternal, struktur dan utilitas. Setelah dilakukan analisis kemudian didapatkan konsep perancangan berupa zoning yang memudahkan kegiatan perbelanjaan dan area yang dapat memanfaatkan potensi sungai, konsep orientasi yang menghadap sirkulasi utama dan menghadap sungai, konsep sirkulasi yang meminimalisir kemacetan, konsep stuktur dengan pertimbangan berada dipinggir sungai, konsep utilitas dengan membagi zona dan konsep gubahan bentuk dan fasad bangunan yang mengambil analogi gelombang air yang bertujuan untuk meningkatkan konsep *River Side Mall*.

Kata kunci: ekonomi, shopping mall, sungai

### **ABSTRACT**

Growth in population and economy in the city of Pontianak continues to increase, in line with it resulted in increased purchasing power. With the potential that is needed is a shopping center *Shopping mall*. *Shopping +mall* needs at present for consumers is not just a shopping place but as a place for recreational activities. The development of the functions of a shopping center can be addressed by utilizing the geographic layout of the location so do the designing *River Side Mall*. *River Side Mall* is a shopping center that utilizes a riverside setting kapuas aimed as a shopping center and providing recreation facilities as support facilities. Planning *River Side Mall* begins with the analysis and determine location, then perform analysis functions, internal, external, structures and utilities. After analysis then obtained the design concept in the form of zoning that make it easier to shopping and the area to exploit the potential of the river, the concept of orientation overlooking the main circulation and overlooking the river, the concept of circulation to minimize congestion, the concept of structure in consideration is located alongside a river, the concept of utility by dividing the zone and the concept of composition of shapes and facades of buildings that take the analogy of water waves which aims to improve the concept of *River Side Mall*.

Keyword: economy, shopping mall, river

## **1. Pendahuluan**

Perkembangan penduduk Kota Pontianak terus mengalami perkembangan begitu pula dengan perkembangan ekonominya, menurut Badan Pusat Statistik Kalimantan Barat (2016), penduduk Kota Pontianak pada tahun 2010 berjumlah 554.764 jiwa dan meningkat pada tahun 2014 menjadi 598.097 jiwa. Perkembangan penduduk tersebut di iringi dengan perkembangan laju perekonomian yaitu sebesar 6% pada tahun 2014.

Peningkatan perekonomian berdampak pula meningkatnya kesejahteraan masyarakat. Sejalan

dengan hal tersebut kebutuhan barang juga meningkat dan mengakibatkan kecenderungan masyarakat untuk berlaku konsumtif. Pengaruh tersebut mendorong tumbuhnya sarana dan prasarana guna memberi kemudahan dan kenyamanan yaitu salah satunya dengan bermunculannya pusat-pusat perbelanjaan.

Perkembangan kebutuhan Pusat perbelanjaan yang bukan hanya digunakan untuk mewedahi tempat berbelanja namun berbagai kegiatan lainnya melatarbelakanginya banyaknya bermunculan pusat-pusat perbelanjaan salah satunya adalah *Shopping Mall*. *Shopping Mall* diartikan sebagai suatu area pergerakan (*linier*) pada suatu pusat bisnis kota (*central city business area*) yang lebih diorientasikan bagi pejalan kaki berbentuk pedestrian dengan kombinasi plaza dan ruang-ruang interaksional (Rubenstein dalam Marlina, 2008).

Keberadaan *shopping mall* di Pontianak saat ini lebih memprioritaskan untuk proses jual beli berguna untuk mendapatkan profit sebesar-besarnya namun kurang memaksimalkan unsur wisata rekreasi sebagai sarana pendukungnya. Pusat perbelanjaan yang menyediakan area rekreasi sebagai fasilitas pendukungnya tentu dapat menjadi daya tarik untuk keberlangsungan *shopping mall*. Banyak cara untuk memasukan unsur wisata rekreasi pada perancangan *shopping mall* salah satunya dengan memanfaatkan keadaan alam yang telah tersedia untuk dijadikan bagian dalam perancangan.

Kota Pontianak adalah kota yang memiliki latar tempat khas yaitu terdapatnya sungai dibagian tengah kotanya, selain itu kota ini juga dilalui garis khatulistiwa. Latar tempat yang sedemikian dapat dijadikan sebagai potensi untuk menciptakan perancangan *River Side Mall* yang menyediakan fasilitas rekreasi, salah satunya memasukan rekreasi air dengan memanfaatkan latar tempat di pinggir Sungai Kapuas. Hal ini sejalan dengan keinginan Pemerintah Kota Pontianak yang ingin meniadakan kota ini sebagai "*Waterfront City*" yaitu sungai sebagai beranda terdepan dalam bidang pariwisata.

## 2. Kajian Literatur

Mal merupakan penggambaran dari kota yang terbentuk oleh elemen-elemen yaitu *Anchor* (Magnet), *Secondary Anchor* (Magnet Sekunder), *Street Mall* dan *Landscaping* (Pertamanan) (Rubenstein dalam Marlina, 2008). *Anchor* (Magnet) merupakan transformasi dari "*nodes*" dapat pula berfungsi sebagai landmark. Perwujudannya berupa plaza dalam shopping mall, *secondary Anchor* (Magnet Sekunder) merupakan transformasi dari "*district*" perwujudannya berupa *retail store*, *supermarket*, *superstore* dan bioskop. *Street Mall* merupakan transformasi "*paths*" perwujudannya berupa pedestrian yang menghubungkan magnet-magnet dan *Landscaping* (Pertamanan) merupakan transformasi dari "*edges*" sebagai pembatas pusat pertokoan di tempat-tempat luar.

Selain itu menurut Marlina (2008) *Mall* merupakan *focal point* dalam perancangan *shopping mall*. Jadi, prinsip yang perlu ditekankan adalah *design control zone*, *tenant mix*, dan *design criteria*. Rancangan mal yang efektif, perlu digagas rancangan zona yang terkontrol (*control zone*). Yang dimaksud dengan *control zone* adalah bentuk zona yang terkontrol dari ruang internal yakni ruang-ruang sewa, dalam arti zona tersebut dapat diperhatikan dan membawa dampak positif timbal balik dengan ruang-ruang sewa disekitarnya. *Control zone* bertujuan untuk mencapai kontinuitas arus pengunjung melalui efek pingpong sehingga semua ruang bernilai strategis sama, tidak terdapat daerah yang mati, sehingga efektivitas komersial dapat tercapai. *Control zone* ini dicapai melalui pola mal ( pola yang memungkinkan adanya zona yang dapat dikontrol oleh ruang-ruang sewa/retail disekitarnya), *Magnet/anchor* (peletakkannya dalam mal perlu dipertimbangkan sebagai magnet bagi seluruh retail yang terdapat dalam mal tersebut), Pembatasan panjang dan lebar mal (panjang dan lebar mal masih memungkinkan bagi pengunjung dan tenant dari setiap retail untuk memperhatikan secara visual kondisi zona dan retail yang lain), serta pembatasan tinggi bangunan. Pembatasan panjang dan lebar diterapkan pada perancangan *shopping mall* dengan mempertimbangkan kenyamanan pejalan kaki dan komunikasi antar-tenant. Pembatasan tinggi bangunan dilakukan agar orientasi horizontal tercapai.

*Tenant mix* adalah strategi pencampuran penyewa ruang (pedagang) dari berbagai jenis barang dagangan. Strategi ini sesuai dengan tuntutan kemudahan konsumen dalam bentuk *one stop shopping*, yaitu kemudahan mendapatkan semua jenis kebutuhan dalam satu tempat/mal. Dengan beragamnya jenis barang dagangan yang ditawarkan dalam satu mal, magnet dan unit retail pada *shopping mall* perlu dikelompokkan berdasarkan materi dagangan sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan persaingan yang mematikan.

*Design Criteria* adalah strategi perancangan dari masing-masing unit sewa telah ditentukan sebelumnya kepada *tenant*, menyangkut perwujudan fisik seperti ketentuan mengenai bahan, warna, desain interior, dan lain-lain yang mengutamakan kesatuan, bukan keragaman. Berdasarkan prinsip perancangan dan karakter dasarnya maka strategi perancangan *shopping mall* adalah sistem pusat belanja dengan elemen utama mal berupa koridor tunggal bagi pejalan kaki yang menghubungkan/mengorganisasikan unit sewa pada tiap sisi dan karakter tertentu. Pada rancangan ini, fungsi utama *shopping mall* adalah mendayagunakan potensi sirkulasi pejalan kaki secara maksimal untuk mencapai efektivitas dengan menciptakan nilai atraktif dan kenyamanan pada mal.

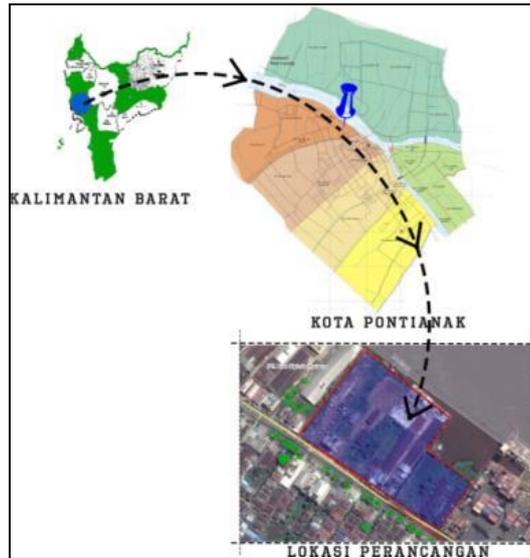
Menurut Yurika (2002) Karakteristik rekreasi dibedakan menjadi 3 yaitu sifat, jenis dan pola kegiatannya. Berdasarkan sifat kegiatan rekreasi terdapat kriteria fungsi kesenangan atau kesukaan (*entertainment*) yang didalamnya terdapat fasilitas- fasilitas berupa *foodcourt*, *restorant*, *fastfood* dan *coffe shop*. Kriteria fungsi hiburan (*amusement*) yang terdapat bioskop dan *community center*, *art gallery*, *night club*/diskotik. Kriteria fungsi hiburan (*recreation*) yang didalamnya terdapat fasilitas taman bermain, area bermain, *sport center* dan *bilyard*. Kriteria sifat kegiatan rekreasi yang terakhir yaitu kriteria fungsi *relaxation* yang menyediakan fasilitas taman kota dan *swimming pool*.

Karakteristik rekreasi berdasarkan jenis kegiatannya yaitu terdapat rekreasi pasif dan rekreasi

aktif. Rekreasi pasif adalah rekreasi yang kegiatan tidak memerlukan gerakan fisik atau kegiatan menyaksikan/menonton pertunjukan pameran seperti bioskop, galeri dan lain-lain. Rekreasi aktif adalah rekreasi yang membutuhkan gerakan fisik seperti futsal, tennis, bersepeda, berenang, *bilyard*, *bowling*, *badminton*, dan lain-lain. Karakteristik rekreasi berdasarkan pola kegiatannya yaitu terdapat rekreasi massal, kelompok kecil dan perorangan. Rekreasi massal yaitu melibatkan banyak orang berupa pertunjukan film dan teater, rekreasi kelompok kecil yaitu seperti permainan bilyard dan rekreasi perorangan seperti permainan bowling.

### 3. Lokasi Perancangan

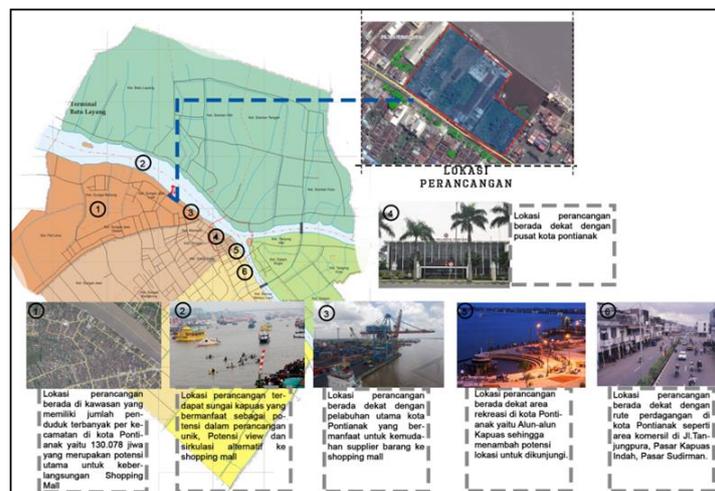
Lokasi perancangan *River Side Mall* terletak di Jalan Komyos Sudarso, Kecamatan Pontianak Barat, Pontianak. Luasan lokasi perancangan memiliki yaitu 30.407 m<sup>2</sup> dengan peruntukan lahan untuk komersil atau perdagangan. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) lokasi perancangan yaitu sebesar 60-80%, Garis Sempadan Bangunan (GSB) yaitu 22 meter dari as jalan dan Garis Sempadan Sungai (GSS) yaitu 15 meter.



sumber: (google earth, 2015 modifikasi oleh penulis, 2016)

**Gambar 1:** Peta Lokasi Perencanaan *River Side Mall* di Kota Pontianak

Lokasi perancangan memiliki beberapa potensi diantaranya terletak di Kec. Pontianak barat yang merupakan penduduk terbanyak per-kecamatan se-kota Pontianak, Letak lokasi perancangan berada dipinggir sungai yang bermanfaat untuk potensi view dan sirkulasi alternative. Potensi lokasi perancangan lainnya yaitu dekat dengan pusat kota, pelabuhan, area rekreasi dan sentra perdagangan di Kota Pontianak. Beberapa potensi lokasi perancangan *River Side Mall* dapat dilihat pada **Gambar 2**.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

**Gambar 2:** Potensi Lokasi *River Side Mall* di Kota Pontianak

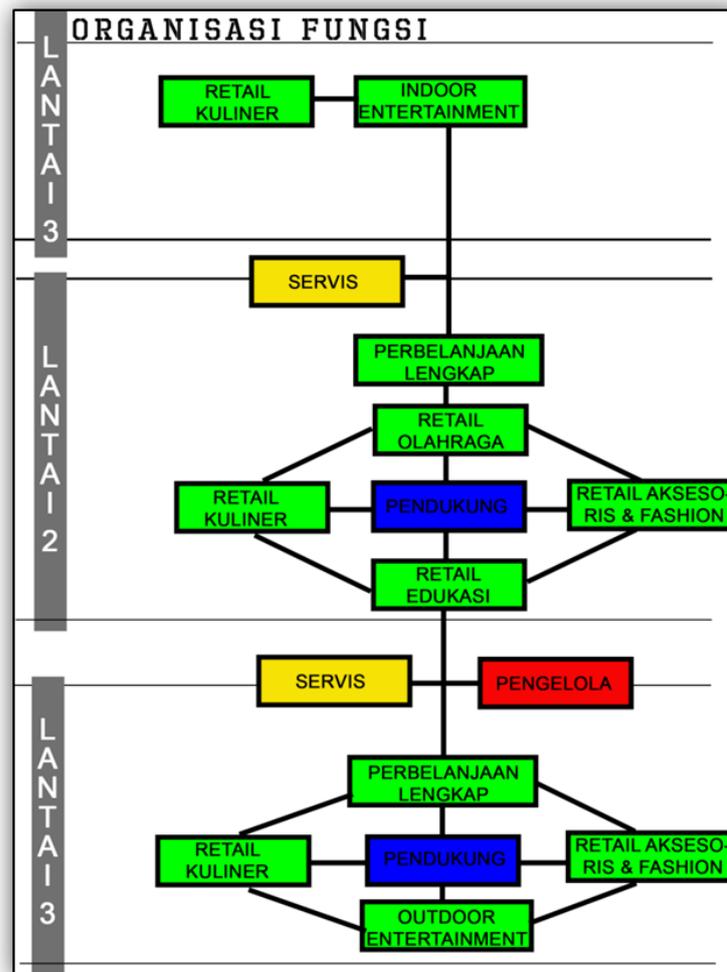
4. Landasan Konseptual

Pada perencanaan dan perancangan *River Side Mall* di Kota Pontianak memiliki fungsi utama sebagai pusat perbelanjaan dan Fungsi pendukung yaitu sebagai tempat rekreasi yang yang memanfaatkan latar tempat pinggir sungai kapuas yang secara khusus diperuntukan bagi masyarakat di Kec. Pontianak barat dan umumnya untuk masyarakat Kota Pontianak serta luar daerah. Fasilitas rekreasi dapat digunakan masyarakat untuk mengisi waktu senggang ataupun destinasi akhir pekan atau liburan.

Pelaku kegiatan untuk *River Side Mall* terdiri atas beberapa jenis yaitu *tenant* (penyewa), Konsumen (pengunjung), pengelola dan *supplier* (pemasok barang). *Tenant* adalah penyewa unit retail atau pedagang yang merupakan individu atau kelompok yang menyewa dan menggunakan ruang serta fasilitas yang disediakan untuk usaha komersial. Konsumen atau pengunjung adalah masyarakat atau obyek pelaku kegiatan yang membutuhkan pelayanan, barang, jasa dan rekreasi. Pengunjung terdiri dari Kelompok Pengunjung dewasa, Kelompok anak-anak dengan orangtua dan Kelompok remaja. Pengelola adalah pelaku kegiatan yang bertugas memberikan pelayanan dan menyediakan fasilitas yang mewadahi penyewaan retail serta *Supplier* atau Pemasok barang, adalah pengisi atau pengantar barang yang diperlukan oleh penyewa/tenant.

Konsep organisasi ruang *Shopping Mall* dibagi berdasarkan kebutuhan dan fungsi, yaitu pusat perbelanjaan lengkap, retail kuliner, retail aksesoris, retail pakaian, retail edukasi, retail olahraga, *indoor Entertainment*, *outdoor Entertainment*, pendukung, pengelola, dan servis.

Pembagian organisasi tersebut bertujuan agar pemenuhan kebutuhan pengunjung mudah tercapai yaitu pemenuhan kebutuhan pokok, sekunder maupun tersier diatur sedemikian rupa agar pengunjung tidak merasa kesusahan dalam proses berbelanja. Pembagian organisasi ini dilakukan secara horizontal dan vertikal, secara horizontal yaitu pembagian organisasi dengan tata letak *anchor* (magnet) yang mendukung kegiatan retail-retail. *Anchor* dapat diletakan dibagian depan dan belakang. Sedangkan Organisasi secara vertikal yaitu peletakan *anchor* yang mendukung kegiatan retail-retail dari lantai per-lantai.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

Gambar 3: Organisasi Fungsi *River Side Mall* di Kota Pontianak

Setelah didapatkan konsep organisasi fungsi kemudian diletakan ruang-ruang yang sesuai dengan fungsinya. Perletakan ruang yang sesuai dengan fungsi diharapkan memperjelas tata letak ruang-ruang yang ada di bangunan *River Side Mall*. Organisasi fungsi ruang-ruang ini dapat memudahkan

pengunjung untuk beraktifitas berbelanja, rekreasi maupun melakukan kegiatan lainnya yang tersedia di bangunan *River Side Mall*

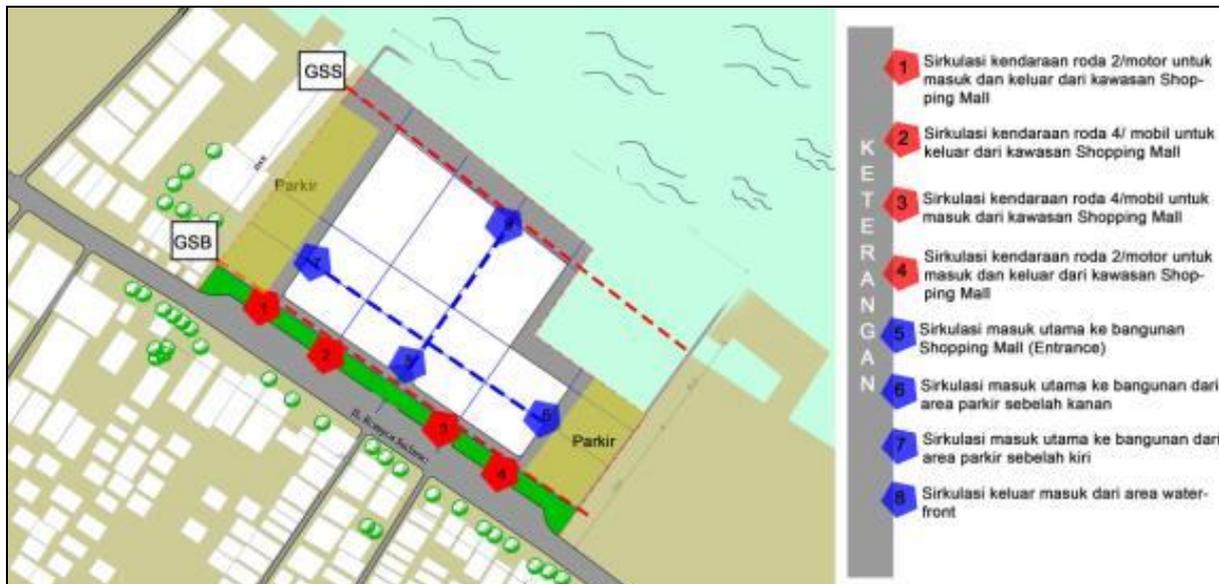
Lokasi perancangan *River Side Mall* merupakan lokasi yang dengan tingkat lalu lintas kendaraan cukup tinggi dan juga terdapat lalu lintas kendaraan truk-truk pengangkut barang dari pelabuhan. Permasalahan eksisting tersebut di perlukan konsep sirkulasi untuk meminimalisir kemacetan yaitu dengan memperlebar jalan pada bagian depan *River Side Mall*. Pelebaran jalan pada bagian depan juga bertujuan memberi keamanan bagi pengunjung dikarena pelebaran ini di peruntukan khusus untuk kendaraan yang ingin yang ingin masuk ke bangunan *River Side Mall*.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

**Gambar 4:** Konsep Sirkulasi Meminimalisir Kemacetan *River Side Mall* di Kota Pontianak

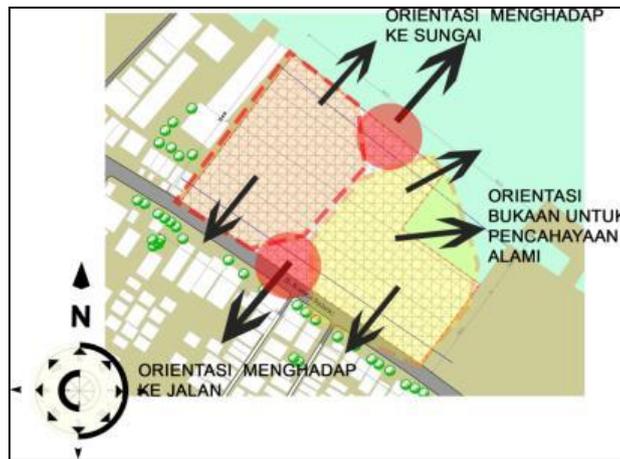
Sirkulasi pada lokasi perancangan ada yang bersifat terbuka yaitu plaza dan tertutup yaitu koridor-koridor. Sirkulasi ini peletakannya berada ditengah diantara retail-retail. Pergerakan internal oleh pengunjung juga dipengaruhi dari peletakan *anchor/magnet*, oleh karena itu peletakan *anchor/magnet* diletakan di awal dan di akhir agar terjadi pergerakan yang merata melewati retail-retail yang ada di bangunan *shopping mall*. Secara lebih jelas konsep sirkulasi eksternal dan internal dapat dilihat pada gambar berikut.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

**Gambar 5:** Konsep Sirkulasi Internal *River Side Mall* di Kota Pontianak

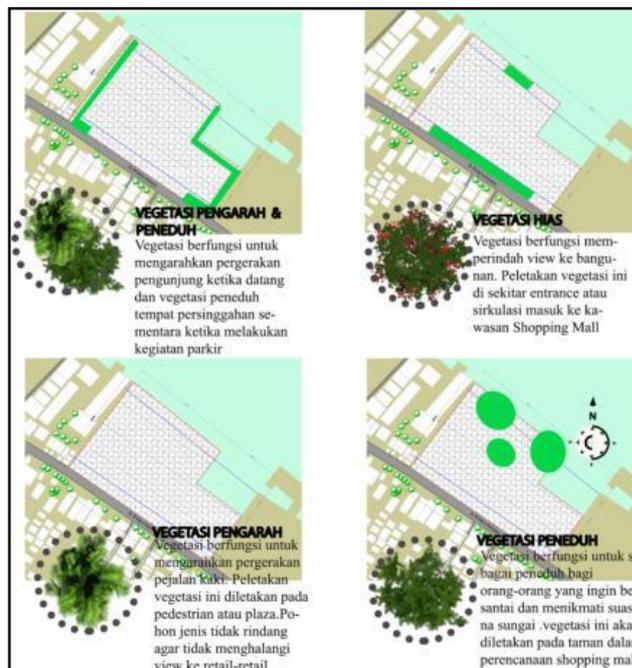
Konsep orientasi *River Side Mall* menghadap ke Jalan Komyos Sudarso yang digunakan *entrance* utama sedangkan orientasi berikut menghadap ke Sungai Kapuas yang akan dijadikan *entrance* alternatif yang menjadi muka bangunan yang dapat terlihat jelas dari sungai Kapuas. Konsep orientasi bukaan menghadap sisi timur untuk menerima pencahayaan alami dan orientasi bukaan berikutnya menghadap Sungai Kapuas untuk memanfaatkan potensi *view* sungai.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

**Gambar 6:** Konsep Orientasi *River Side Mall* di Kota Pontianak

Kebutuhan vegetasi yaitu antara lain vegetasi pengarah, vegetasi peneduh, vegetasi hias. Vegetasi peneduh diletakan di area entertainment outdoor yaitu terdapat taman dan rekreasi air, peletakan vegetasi yang rindang pada area ini bertujuan sebagai peneduh untuk kegiatan bersantai sembari menikmati keadaan lingkungan sekitar. Vegetasi pengarah diletakan pada bagian tengah atau plaza, vegetasi pengarah yang tidak rindang ditujukan untuk mengarahkan pergerakan sehingga tidak menutup pandangan pengunjung ke retail-retail. Kombinasi vegetasi pengarah dan peneduh diletakan di bagian kedua sisi bangunan yang dapat digunakan untuk mengarah kegiatan parkir dan area peneduh ketika kegiatan tersebut dilakukan. Vegetasi hias diletakan di bagian entrance dari arah jalan bertujuan memperindah pandangan ke *River Side Mall*.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

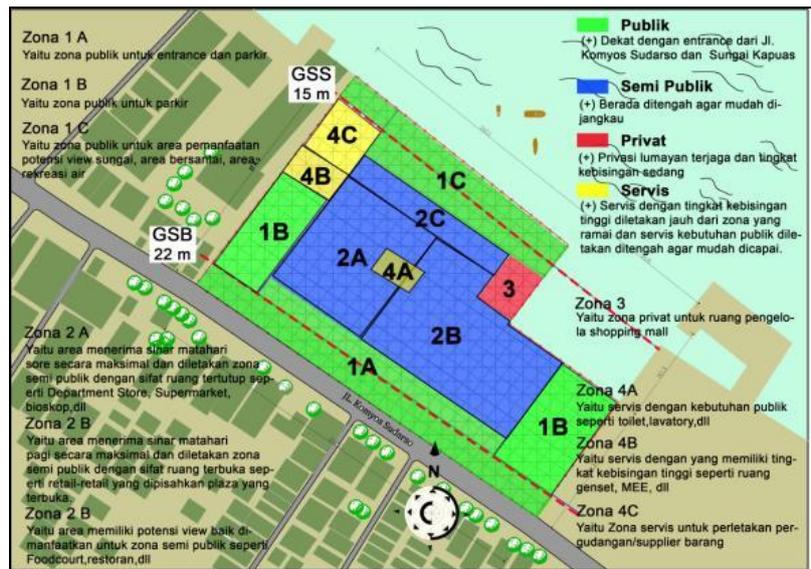
**Gambar 7:** Konsep Vegetasi *River Side Mall* di Kota Pontianak

Konsep zoning dibagi menjadi 4 yaitu publik, semi publik, privat dan servis. Area Publik diletakan pada area yang dekat dengan entrance atau sirkulasi keluar masuk *River Side Mall* pada zona publik ini diletakan parkir dan entrance. Area publik juga diletakan pada sisi sungai, perencanaan ini di arahkan untuk bagi pengunjung yang ingin bersantai dan bermain di area sisi sungai. Pada area ini akan diletakan area rekreasi air dan taman-taman. Area semi publik merupakan bangunan utama *River Side Mall* yaitu terdapat retail-retail, pusat perbelanjaan lengkap, *indoor entertainment* dan lain-lain. Peletakannya berada ditengah yang saling berdampingan dengan zona lainnya dan mudah dalam pencapaian.

Area Privat akan diletakan ruang pengelola, penentuan zona privat ini memperhatikan privasi serta menentukan area dengan tingkat kebisingan rendah pada *site*. Peletakan zona privat ini

diletakan pada sisi sungai yang berada ditengah kawasan. Sesuai analisis yang dilakukan pada area ini memiliki tingkat kebisingan sedang dan dapat menjaga privasi. Area Servis terbagi menjadi dua yaitu area servis yang memiliki tingkat kebisingan tinggi dan area servis untuk kepentingan publik. Area servis dengan tingkat kebisingan tinggi akan diletakan pada sisi kiri ujung, peletakan berdasarkan agar area ini dalam penjangkauan publik susah dicapai. Area servis ini akan diletakan ruang genset, ruang MEE, dan ruang servis lainnya. Area servis untuk kepentingan publik yaitu ruang servis yang di banyak digunakan oleh pengunjung. Peletakan area servis jenis ini lebih baik diletakan pada tengah bangunan agar mudah dalam pencapaian. Area servis ini seperti toilet, Lavatory, dan ruang servis lainnya.

Penentuan area tersebut kemudian dibagi ke beberapa zona sesuai dengan kepentingan yang ingin diperoleh, seperti ruang semi publik yang akan memanfaatkan potensi sungai akan diletakan dekat dengan sungai atau ruang semi publik yang bersifat terbuka akan diletakan pada sisi timur agar dapat menerima sinar matahari pagi. Pembagian zona berdasarkan analisis eksisting dan tujuan-tujuan yang ingin dicapai dalam perancangan *River Side Mall* dapat dilihat pada **Gambar 8**.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

**Gambar 8:** Konsep Zoning *River Side Mall* di Kota Pontianak

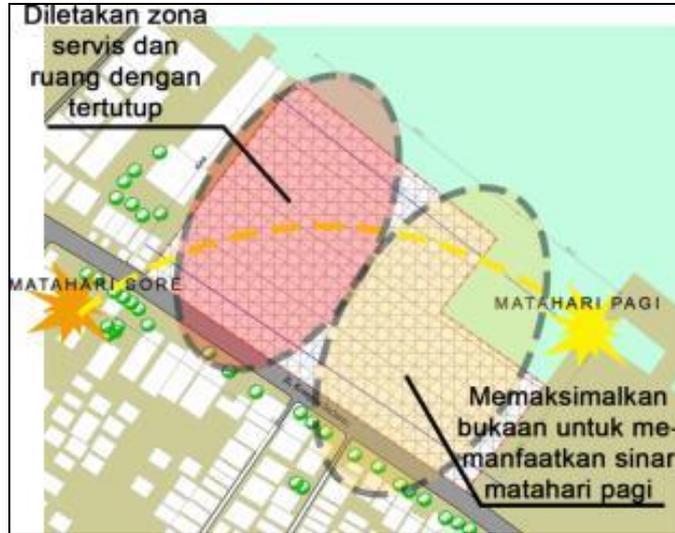
Analisis arsitektur lingkungan untuk perancangan *River Side Mall* menyesuaikan keadaan lingkungan sekitar yang terletak dipinggir sungai dan memiliki tingkat kebisingan yang cukup tinggi. Permasalahan kebisingan diminimalisir dengan menempatkan vegetasi, kemudian kebisingan yang tinggi juga dapat diatasi dengan menempatkan zona servis ataupun ruang-ruang yang tertutup. Kebisingan maksimal terdapat pada sisi kanan dan kiri kawasan yang terdapat kegiatan pergudangan sehingga diletakan vegetasi secara merata untuk meminimalisir kebisingan. Pada sisi depan tingkat kebisingan yaitu dari lalu lintas kendaraan yang berada dijalan komyos sudarso maupun kendaraan yang akan masuk ke kawasan *River Side Mall* sehingga penempatan vegetasi pada area ini disesuaikan agar tidak menghalangi pandangan ke *River Side Mall*. Pada sisi belakang terdapat area *river side* yang terdapat kegiatan rekreasi sehingga peletakan vegetasi berfungsi selain sebagai penetralisir kebisingan juga sebagai area berteduh bagi pengunjung.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

**Gambar 9:** Konsep Meminimalisir Kebisingan *River Side Mall* di Kota Pontianak

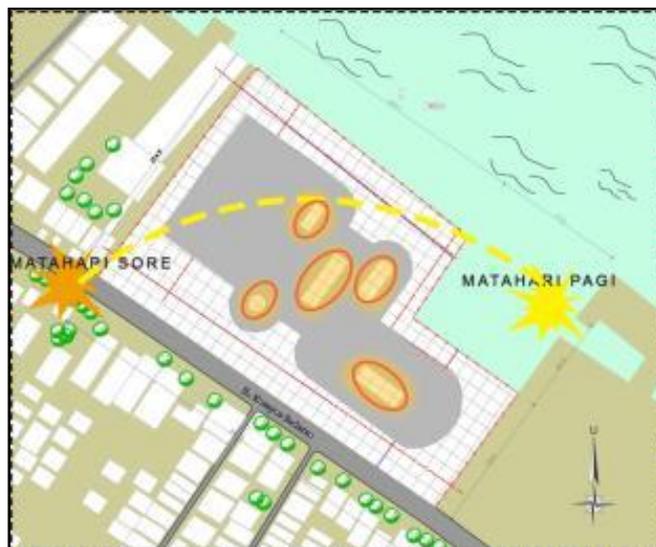
Pencahayaan alami akan memaksimalkan sinar matahari pagi dan meminimalisir sinar matahari sore. Sinar matahari dapat dimanfaatkan dengan baik dan merata dengan menggunakan bukaan-bukaan jendela. Pemanfaat pencahayaan alami juga menggunakan *void* yang ada ditengah bangunan. Sedangkan untuk meminimalisir sinar matahari yang tidak diinginkan dapat menggunakan *double fasad*. Pencahayaan alami direncanakan agar dapat memaksimalkan sinar matahari pagi yang baik bagi kesehatan. Area yang berpotensi mendapatkan sinar matahari pagi akan direncanakan bersifat terbuka seperti retail kuliner, café dan lain-lain. Area *River Side Mall* yang akan menerima sinar matahari sore akan diminimalisir dengan menempatkan area servis maupun ruang-ruang yang bersifat tertutup.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

**Gambar 10:** Konsep Pencahayaan Alami *River Side Mall* di Kota Pontianak

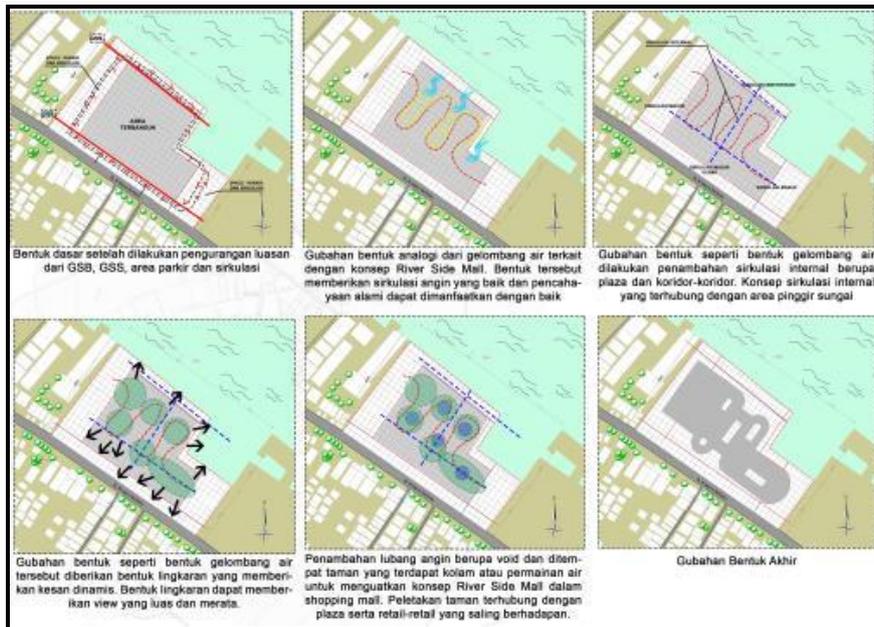
Pada perencanaan *River Side Mall* juga memaksimalkan *void* yang secara arsitektur lingkungan dapat memaksimalkan penghawaan dan pencahayaan alami dengan baik. Fungsi *void* juga memberikan view yang luas secara vertical dimana konsumen yang berada di lantai atas dapat melihat kegiatan- kegiatan di lantai bawah dan sebaliknya. *Void* tersebut akan menjadi atrium yang merupakan salah satu unsur perencanaan yang harus terdapat di *shopping mall*.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

**Gambar 11:** Konsep Penghawaan Alami *River Side Mall* di Kota Pontianak

Konsep gubahan bentuk mengambil bentuk analogi gelombang air. Bentuk gelombang air terkait juga pengambilan konsep perancangan Mall yang memanfaatkan latar tempat di pinggir sungai Kapuas. Bentuk gelombang air mendukung konsep arsitektur lingkungan yang memberikan manfaat lebih untuk pencahayaan dan penghawaan alami. Selain itu bentuk seperti ini juga memberikan *view* yang luas dan merata. Penjelasan lengkap untuk gubahan bentuk dapat dilihat pada **Gambar 12**.

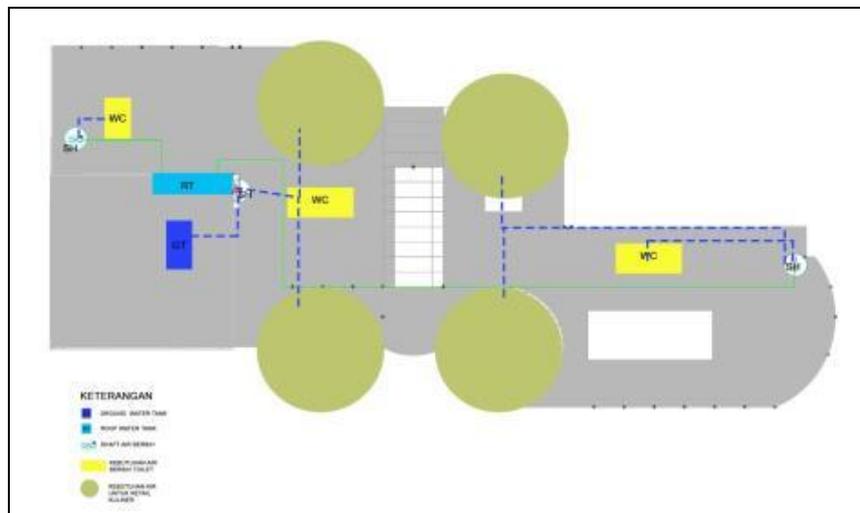


sumber: (Analisis penulis, 2016)

**Gambar 12:** Konsep Gubahan Bentuk River Side Mall di Kota Pontianak

Berdasarkan analisis yang dilakukan untuk struktur bawah (*sub structure*) menggunakan pondasi tiang pancang, pondasi jenis ini sangat baik digunakan pada kondisi tanah yang memiliki daya dukung lemah. Struktur atas (*upper structure*) menggunakan struktur rangka yang menggunakan bahan dari beton dengan bentang rata-rata 8 m yang disesuaikan dengan kebutuhan untuk ruang retail. Perancangan *River Side Mall* menggunakan atap dengan bahan baja karena sangat baik untuk bangunan dengan bentang lebar, baja juga memiliki massa yang ringan dan sangat baik dengan kondisi tapak.

Penyediaan air di perancangan *River Side Mall* menggunakan sistem *down feet* yang sumber airnya didapatkan dari PDAM. Pada system *down feet* ini air bersih ditampung terlebih dahulu di *ground watertank* yang diletakan di area servis. Dari area servis kemudian dipompa ke *roof tank* dan disalurkan ke *shuft* untuk menuju ke toilet di tiap-tiap lantai. Penyaluran air bersih juga diarahkan untuk kebutuhan retail-retail kuliner yang ada di bangunan *River Side Mall*.



sumber: (Analisis penulis, 2016)

**Gambar 13:** Konsep Penyaluran Air Bersih River Side Mall di Kota Pontianak

Pengolahan limbah cair dan padat pada *River Side Mall* direncanakan agar dapat berfungsi dengan optimal. Penentuan letak untuk *septic tank* dan *sewage treatment plant* (STP) diletakan pada area barat yang merupakan area servis. Limbah cair yang dihasilkan dari toilet dan retail kuliner distribusikan melalui *shuft* air kotor yang kemudian dialirkan ke STP untuk pengolahan dan kemudian dialirkan ke riol kota. Limbah padat yang dihasilkan dari toilet juga dialirkan melalui *shuft* dari lantai atas dan kemudian pada lantai dasar langsung diarahkan ke *septic tank*.

Sumber energi listrik yang digunakan di *River Side Mall* yaitu menggunakan sumber energi listrik dari PLN yang di tampung di ruang MEE, sumber alternatif apabila terjadi pemadaman listrik

menggunakan generator set. Penyaluran jaringan listrik dialirkan merata keseluruh bangunan melalui *shuft* dan terdapat tiga panel listrik untuk mengontrol penggunaan listrik.

Perancangan *River Side Mall* memanfaatkan penghawaan alami dan buatan. Pemanfaatan penghawaan alami dapat digunakan bangunan *River Side Mall* yang bersifat terbuka sedangkan penghawaan buatan digunakan pada bagian *River Side Mall* yang bersifat tertutup. Penghawaan alami dapat memanfaatkan penataan bangunan berupa pemanfaatan bukaan dan void pada perancangan. Sistem penghawaan secara buatan menggunakan *ac central* dengan pendistribusian ke ruang AHU dengan bentang dan cakupan yang disesuaikan.

Penanggulangan kebakaran pada bangunan *River Side Mall* menggunakan *sprinkler*, *hydran* dan tangga darurat. Penanggulangan kebakaran dengan *sprinkler* diatur dengan jarak 4 m kemudian *hydran* bangunan diatur dengan jarak 40 m yang dibagi menjadi di tiga zona. Penggunaan tangga darurat pada *River Side Mall* diletakan di kedua sisi bangunan yang terhubung dengan sirkulasi dari luar bangunan. Peletakan tangga darurat diperhatikan agar mudah dalam pencapaian.

Terdapat dua jenis transportasi di *River Side Mall* yaitu Sistem transportasi horizontal dan vertikal. Jenis transportasi horizontal berupa jalan, koridor dan *plaza* untuk kegiatan berbelanja oleh pengunjung. Transportasi vertikal yang digunakan untuk pengunjung di *River Side Mall* dapat menggunakan *Lift*, *eskalator* dan tangga sedangkan untuk kebutuhan supplier barang dapat menggunakan *lift* barang. Penggunaan *eskalator* selain pada bagian dalam bangunan juga digunakan untuk menghubungkan bangunan dan area pinggir sungai yaitu diletakan pada bagian belakang bangunan.

Bangunan *River Side Mall* yang memiliki bentang yang lebar sehingga dalam penggunaan penangkal petir menggunakan sistem faraday. Penangkal petir sistem faraday diletakan pada atap bangunan yang dibagi menjadi 3 zona. Pembagian ini bertujuan agar dapat mencapai keseluruhan bangunan yang memiliki bentang yang lebar.

## 5. Hasil Perancangan

*River Side mall* yang memperlihatkan bentuk bangunan yang mengambil analogi gelombang air serta mempertimbangkan tata letak ruang yaitu terlihat tata letak *anchor/magnet* yang mendukung kegiatan retail-retail yang ada disekitarnya. *River Side Mall* yang merupakan bangunan komersil untuk publik sehingga dalam perencanaan di sediakan area parkir yang luas dan kapasitas yang telah disesuaikan dalam analisis perancangan. *River Side Mall* yang memanfaatkan potensi lokasi yang dipinggir sungai maka area ini tersedia sarana rekreasi *outdoor* yang terdapat retail-retail non permanen sehingga tercipta kegiatan perbelanjaan dan rekreasi.



sumber: (Penulis, 2016)

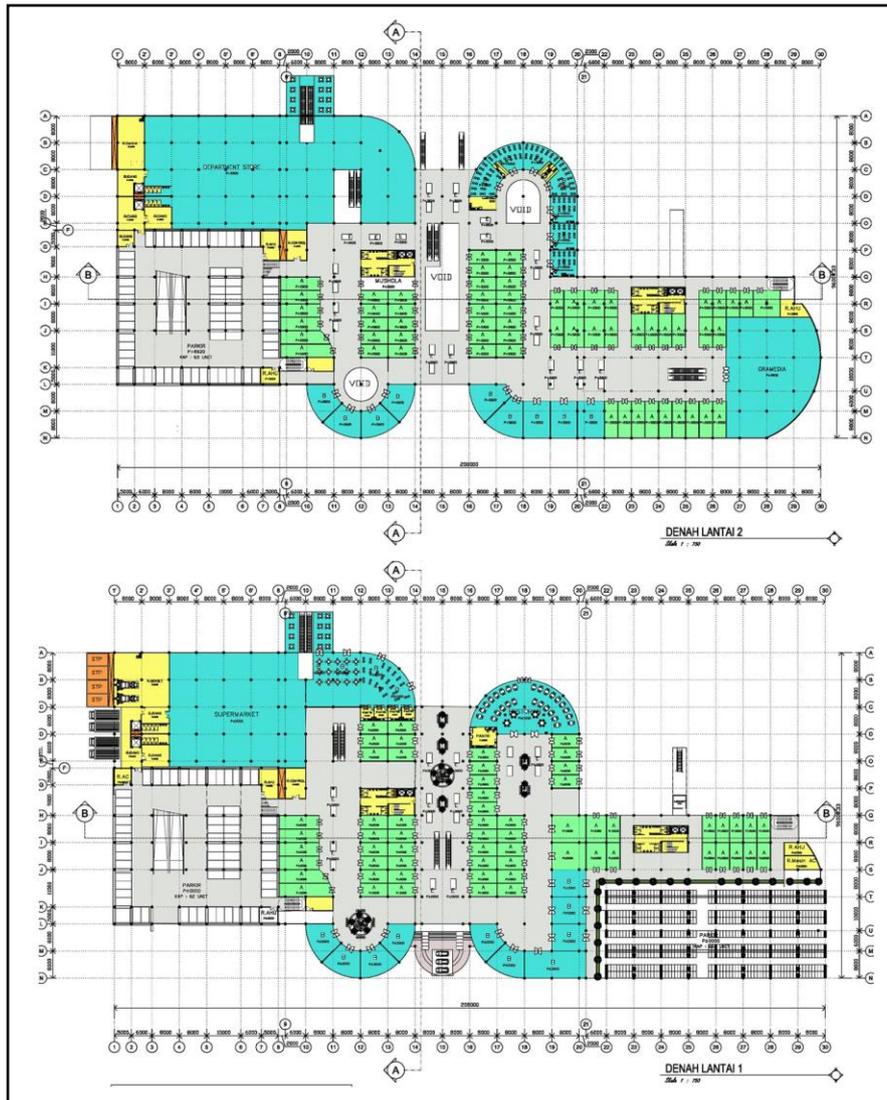
**Gambar 14:** Siteplan *River Side Mall* di Kota Pontianak

Penerapan denah lantai per lantai *River Side Mall* menyesuaikan dari analisis dan konsep yang telah dilakukan, Yaitu pada denah lantai 1 konsep sirkulasi masuk utama berada ditengah dan juga

terdapat sirkulasi masuk dari sisi kiri dan kanan berupa pintu masuk dari area parkir. Sirkulasi masuk lainnya terdapat dari area belakang yang ditujukan untuk konsumen yang datang melalui jalur sungai Kapuas (lihat **Gambar 15**). Pada denah dapat dilihat warna biru merupakan *anchor* (magnet) berupa supermarket, department store, retail kuliner dan gramedia. Kemudian warna hijau merupakan retail-retail kecil yang menjual aneka produk dan kuning merupakan area servis.

Konsep organisasi ruang dibagi berdasarkan kebutuhan dan fungsi, Pembagian organisasi ini dilakukan secara horizontal dan vertikal, tata letak *anchor* (magnet) yang mendukung kegiatan retail sekitarnya dapat dilihat pada lantai 1 letak supermarket terletak diujung dari area masuk begitu pula pada lantai 2 department store dan gramedia terletak di ujung masing-masing sisi. Peletakan tersebut dengan tujuan akan terciptanya sirkulasi internal yang merata sehingga retail-retail sekitar dapat berkembang dengan baik.

Pada perancangan *River Side Mall* juga terdapat beberapa void pada tiap-tiap lantainya. Void ini dapat memberikan pencahayaan dan penghawaan alami yang baik. Keberadaan void ini juga dimaksudkan agar memberikan *view* yang luas bagi konsumen secara vertical sehingga retail-retail dapat dilihat dari jarak yang jauh.

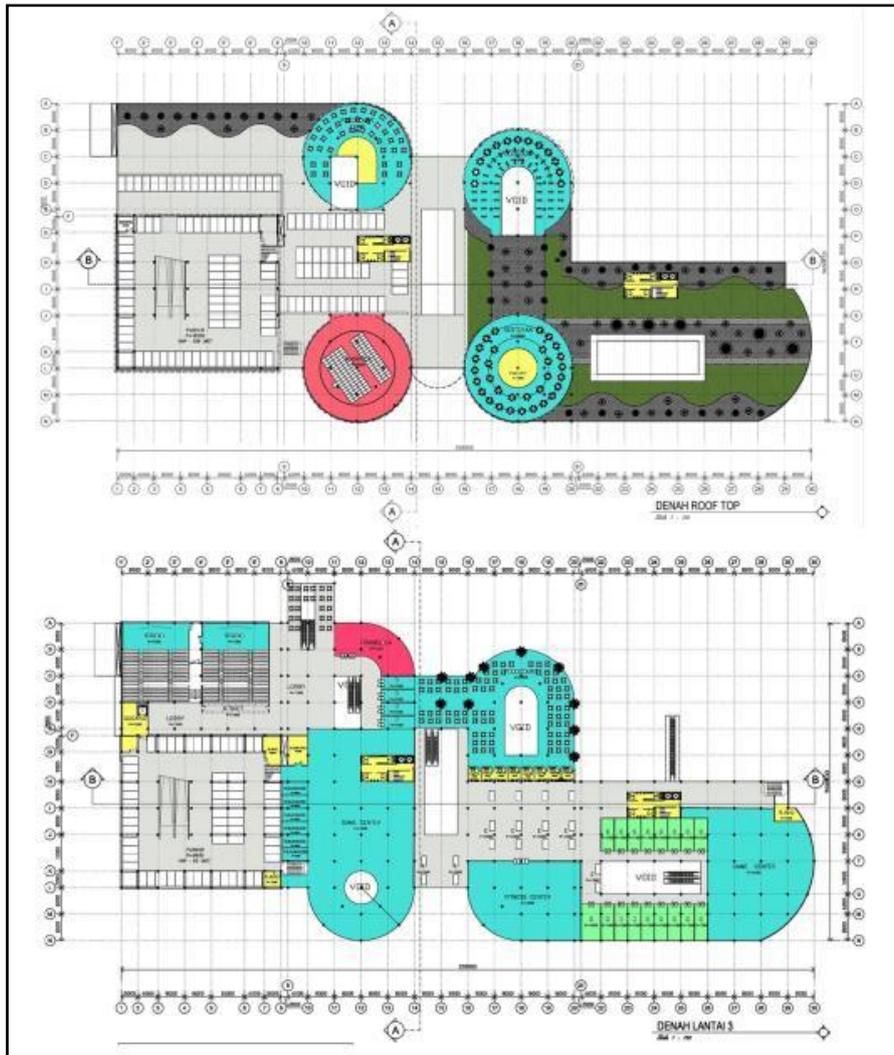


sumber: (Penulis, 2016)

**Gambar 15:** Denah Lantai 1 dan Lantai 2 *River Side Mall* di Kota Pontianak

Pada **Gambar 16** dibawah merupakan denah lantai 3 dan *roof top* *River Side Mall*. Lantai 3 terdapat beberapa *anchor* (magnet) yaitu bioskop, *game center*, *fitness center*. Pada lantai 3 ini dijadikan *anchor* utama secara vertical bangunan *River Side Mall* dikarenakan pada lantai ini memiliki potensi kunjungan konsumen yang tinggi. Potensi lantai 3 dapat menghubungkan dan mendukung kegiatan di lantai 1,2 dan *roof top*. Pada lantai 3 ini juga terdapat ruang pengelola (warna merah) yang bersifat privat yang mengatur segala operasional bangunan *River Side Mall*.

*Roof top* *River Side Mall* dimanfaatkan secara maksimal dengan adanya retail kuliner berupa *cafe-cafe* yang didesain terbuka bertujuan memaksimalkan potensi *view* alam ke Sungai Kapuas. *Roof top* ini juga terdapat taman dan pedestrian yang dapat digunakan untuk kegiatan bersantai bagi konsumen. Pada *roof top* ini juga terdapat mushola (warna merah) yang bersifat privat.



sumber: (Penulis, 2016)

**Gambar 16:** Denah Lantai 3 dan Roof Top *River Side Mall* di Kota Pontianak

Suasana eksterior dari sisi kanan pada bagian depan bangunan dapat memperlihatkan yaitu menggunakan fasad yang melengkung yaitu dari analogi gelombang air yang menggunakan material alumunium komposit dan material kaca dengan tujuan untuk kebutuhan ruang yang memerlukan view keluar seperti retail kuliner (lihat **Gambar 17**).



sumber: Penulis, 2016)

**Gambar 17:** Suasana Eksterior *River Side Mall* di Kota Pontianak

Suasana eksterior dari sisi kiri dari bagian depan memperlihatkan variasi fasad yang direncanakan untuk memiliki nilai jual bertujuan untuk menarik pengunjung. Desain fasad yaitu kombinasi bidang tertutup dan terbuka. Pada bangunan sisi kiri merupakan area parkir khusus mobil

dengan lima lantai yang sirkulasi terhubung langsung ke dalam bangunan *shopping mall* (lihat **Gambar 18**).



sumber: (Penulis, 2016)

**Gambar 18:** Suasana Eksterior *River Side Mall* di Kota Pontianak

Suasana eksterior dari belakang bangunan yaitu view diambil dari sungai kapuas sehingga terlihat hasil rancangan yang dominan menggunakan material kaca yang bertujuan memanfaatkan potensi view keluar menghadap sungai. Pada sisi ini juga terlihat *barrier* yang melindungi kegiatan yang ada di pinggir sungai dari kegiatan dari luar yang dapat mengganggu. *Barrier* ini selain sebagai pelindung juga dimanfaatkan sebagai sirkulasi untuk pengunjung untuk menikmati sungai untuk menunjang kegiatan perdagangan dari area pinggir sungai (lihat **Gambar 19**).



sumber: (Penulis, 2016)

**Gambar 19:** Suasana Eksterior *River Side Mall* di Kota Pontianak

Suasana interior ini diambil pada bagian tengah bangunan yang terdapat atrium berupa void. Pada area ini akan mendapatkan sinar matahari yang berguna memberikan pencahayaan yang baik secara alami. Atrium dapat memberikan pandangan yang luas bagi pengunjung dan dapat berguna untuk meningkatkan daya jual retail-retail yang ada di *River Side Mall* (lihat **Gambar 20**).



sumber: (Penulis, 2016)

**Gambar 20:** Suasana Interior *River Side Mall* di Kota Pontianak

Suasana interior dari ruangan retail kuliner yang terdapat pada bagian belakang bangunan *River Side Mall*. Konsep yang diangkat dalam perancangan retail kuliner ini bersifat terbuka yaitu

pengunjung dapat menikmati makanan dengan menikmati view menghadap ke sungai kapuas. Retail kuliner yang bersifat terbuka ini terdapat pada lantai tiga (lihat **Gambar 21**).



sumber: (Penulis, 2016)

**Gambar 21:** Suasana Interior *River Side Mall* di Kota Pontianak

## 6. Kesimpulan

Perancangan *Shopping Mall* dengan konsep *River Side Mall* di Kota Pontianak, yaitu sebagai pusat perbelanjaan yang menggabungkan kegiatan berbelanja dan rekreasi dengan memanfaatkan latar tempat di pinggir Sungai Kapuas di Kota Pontianak. Peruntukan *River Side Mall* secara khusus bagi masyarakat di daerah Kec. Pontianak Barat dan umumnya masyarakat Kota Pontianak serta masyarakat luar daerah yang datang ke Kota Pontianak.

Konsep perancangan *River Side Mall* dirancang agar dapat memanfaatkan potensi Sungai Kapuas untuk dijadikan sebagai daya tarik untuk kegiatan berbelanja sehingga berbagai pertimbangan dilakukan agar konsep *River Side Mall* dapat dihasilkan dalam perancangan *mall*, ini terlihat dalam pengorganisasian ruang dan sirkulasi yang mengarahkan pengunjung agar dapat menikmati kegiatan berbelanja yang memberikan suasana dan pengalaman yang berbeda. Konsep perancangan *River Side Mall* juga terlihat dari gubahan massa dan permainan fasad perancangan yang mengambil analogi bentuk gelombang air.

## Ucapan terima kasih

Rasa syukur yang sangat mendalam dan sebesar-besarnya kepada Allah SWT, atas izin-Nya penulis mampu untuk menyelesaikan artikel ini. Kepada kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan semangat, motivasi, nasehat, do'a dan materi dalam segala hal, dosen-dosen pembimbing yaitu Bapak Hamdil Khaliesh, ST, MT, Bapak Jawas Dwijo Putro, ST, MT, Bapak Irwin, ST, MT, dan Ibu Lestari, ST, MT yang telah banyak memberikan bimbingan, motivasi dan saran kepada penulis. Kepada kawan-kawan program studi arsitektur angkatan 2012 yang telah membantu selama proses penulisan artikel ini, serta semua yang terlibat penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

## Referensi

Rubenstein, Harvey M. 1978. *Shopping Mall. Planning and Design*. Nicoles Publishing. Co. New York

Badan Pusat Statistik Kalimantan Barat. 2016. *Kalimantan Barat dalam Angka 2015*. Badan Pusat Statistik Kalimantan Barat. Kalimantan Barat

Marlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. PT.ANDI offset. Yogyakarta

Yurika. 2002. *Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Solo Baru*. Universitas Sebelas Maret. Surakarta