

Pendekatan Arsitektur Tropis Pada Perancangan *Community Mall* di Sentul Kabupaten Bogor

Farhan Ardi Pardomuan Ritonga^{1*}, Wahyu Dewanto²

¹Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pancasila, Jakarta

Abstrak. Pada jaman modern seperti sekarang pusat perbelanjaan sangat memiliki banyak fungsi, sudah tidak lagi menjadi sebuah tempat berbelanja saja akan tetapi, pusat perbelanjaan bisa menjadi tempat rekreasi bagi orang – orang. Bahkan pada pusat perbelanjaan dijamin sekarang sudah bisa menjadi tempat olahraga, tempat bermain anak – anak, bahkan tempat pameran. *Community mall* merupakan pusat perbelanjaan yang dibuat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat setempat, dengan tujuan utama membangun interaksi sosial dan menciptakan rasa memiliki di kalangan penduduk. *Community mall* biasanya ruang untuk acara komunitas, usaha lokal, dan layanan yang dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan penduduk di sekitarnya. Pendekatan Arsitektur Tropis sangat cocok pada perancangan ini, Karena Arsitektur Tropis sangat cocok untuk sebuah kawasan yang memiliki daerah yang curah hujan cukup tinggi dan musim kemarau yang panjang. Ciri ciri Arsitektur Tropis adalah adaptasi terhadap iklim lokal, seperti suhu yang tinggi, kelembapan, dan curah hujan yang signifikan. Tujuan penelitian ini untuk meningkatkan pengalaman belanja yang menyenangkan bagi pengunjung dengan memberikan akses mudah dan nyaman ke ruang terbuka, area hijau, dan fasilitas rekreasi di dalam pusat perbelanjaan.

Kata kunci— *arsitektur tropis; community mall; komunitas; pusat perbelanjaan; ruang.*

1. PENDAHULUAN

Pada jaman *modern* seperti sekarang pusat perbelanjaan sangat memiliki banyak fungsi, sudah tidak lagi menjadi sebuah tempat berbelanja saja akan tetapi, pusat perbelanjaan bisa menjadi tempat rekreasi bagi orang – orang. Bahkan pada pusat perbelanjaan dijamin sekarang sudah bisa menjadi tempat olahraga, tempat bermain anak – anak, bahkan tempat pameran.

Gaya hidup masyarakat di perkotaan lebih memilih berbelanja di pusat perbelanjaan daripada di pasar tradisional membuat pembangunan pusat perbelanjaan di area perkotaan semakin besar. Salah satu alasan masyarakat lebih memilih berbelanja di pusat perbelanjaan karena nyaman dan memiliki tata ruang yang teratur sehingga membentuk pola sirkulasi yang baik untuk pengunjung pusat perbelanjaan tersebut [1].

Pusat perbelanjaan adalah kompleks toko ritel dan fasilitas yang direncanakan sebagai kelompok terpadu untuk memberikan kenyamanan berbelanja yang maksimal bagi pengunjung pusat perbelanjaan serta penataan barang dagangan yang terekspos secara maksimal. Menurut *International Council of Shopping center* (ICSC) tahun 2013, Pusat perbelanjaan sendiri memiliki arti sekelompok pengusaha eceran (retailer) dan kegiatan komersil lainnya yang direncanakan, dikembangkan, dimiliki, dan dioperasikan dalam satu unit bisnis, pada umumnya menyediakan tempat parkir [2].

Di Indonesia kebanyakan pusat perbelanjaan memiliki desain yang sama, tidak hanya desain yang sama akan tetapi memiliki fungsi yang sama yaitu hanya untuk berbelanja dan berekreasi, pada perancangan ini akan diterapkan konsep yang berbeda pada desain pusat perbelanjaan pada umumnya yaitu *community mall*, penggabungan antara *community space* dan juga pusat perbelanjaan. Konsep ini masih sangat jarang di Indonesia, contoh *community mall* yang ada di indonesia adalah The Breeze BSD City Tangerang Selatan.

* Corresponding author: farhanardipardomuan@gmail.com

Penerapan arsitektur tropis adalah konsep arsitektur yang mempertimbangkan antara bangunan dengan iklim tropis. Arsitektur tropis sangat cocok untuk sebuah kawasan yang memiliki daerah yang curah hujan cukup tinggi dan musim kemarau yang panjang. Ciri ciri Arsitektur Tropis adalah adaptasi terhadap iklim lokal, seperti suhu yang tinggi, kelembapan, dan curah hujan yang signifikan. Adaptasi ini sangat penting untuk kenyamanan pengguna bangunan yang terletak di daerah iklim tropis [3]. Iklim di Sentul Kabupaten Bogor memiliki iklim yang cocok untuk penerapan arsitektur ini, di karenakan curah hujan di Sentul Kabupaten Bogor cukup tinggi dan juga kemarau yang cukup panjang.

Community mall merupakan pusat perbelanjaan yang dibuat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat setempat, dengan tujuan utama membangun interaksi sosial dan menciptakan rasa memiliki di kalangan penduduk. *Community mall* biasanya ruang untuk acara komunitas, usaha lokal, dan layanan yang dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan penduduk di sekitarnya [5]

2. TINJAUAN PUSTAKA

a. Pusat Perbelanjaan

Pusat perbelanjaan adalah gabungan dari beberapa toko ritel dan fasilitas yang didesain secara terpadu untuk memberikan sebuah pengalaman berbelanja yang nyaman untuk pelanggan dan menampilkan produk ritel secara optimal [2]. Pusat perbelanjaan sangat berperan penting bagi orang-orang yang tinggal di tengah perkotaan, dengan pusat perbelanjaan menampilkan beberapa produk ritel yang akan dijual ke pengunjung. Pusat Perbelanjaan juga bisa dibuat horizontal maupun vertical.

b. Arsitektur Tropis

Penerapan Arsitektur Tropis adalah konsep Arsitektur yang mempertimbangkan antara bangunan dengan iklim tropis. Arsitektur Tropis sangat cocok untuk sebuah kawasan yang memiliki daerah yang curah hujan cukup tinggi dan musim kemarau yang panjang. Ciri ciri Arsitektur Tropis adalah adaptasi terhadap iklim lokal, seperti suhu yang tinggi, kelembapan, dan curah hujan yang signifikan. Adaptasi ini sangat penting untuk kenyamanan pengguna bangunan yang terletak di daerah iklim tropis [3]. Iklim di Sentul Kabupaten Bogor memiliki iklim yang cocok untuk penerapan Arsitektur ini, di karenakan curah hujan di Sentul Kabupaten Bogor cukup tinggi dan juga kemarau yang cukup panjang.

Arsitektur Tropis sering kali menekan hubungan antara bangunan dengan lingkungannya, dengan fokus bagaimana sebuah bangunan bisa mengatasi iklim yang lembab dan panas yang terjadi di daerah tersebut [4]. Pada penerapan Arsitektur Tropis, orientasi bangunan sangat berpengaruh pada iklim yang terjadi di daerah tersebut, pemanfaatan cahaya alami dan penghawaan alami sangat berpengaruh pada perancangan.

c. Karakter Arsitektur Tropis

Arsitektur tropis adalah gaya bangunan yang menyesuaikan dengan iklim Tropis di daerah tersebut, untuk itu orientasi bangunan pada merancang bangunan arsitektur tropis perlu diperhatikan. Berikut ini beberapa karakter bangunan arsitektur tropis:

- Penggunaan *Overstek* yang cukup lebar untuk meredam hujan dan panas matahari yang langsung menyinari bagian dalam bangunan.
- Penggunaan *Cross Ventilation* untuk membuat suhu pada ruangan tetap nyaman.
- Arsitektur Tropis selalu menggunakan material alami [11].

Dengan karakter tersebut sebuah bangunan dengan gaya Arsitektur Tropis dapat beradaptasi dengan iklim tropis di daerah tersebut.

d. Orientasi Bangunan Arsitektur Tropis

Orientasi bangunan di iklim tropis sangat penting, seperti meminimalkan arah fasad yang menghadap ke timur dan barat, serta mempertimbangkan arah angin yang dominan karena terkait dengan ventilasi alami dan juga ventilasi silang. Orientasi terbaik bangunan terhadap matahari berlaku pada semua negara – negara dengan iklim tropis atau memiliki musim kemarau yang panjang.

Orientasi dan bentuk bangunan yang paling cocok pada bangunan dengan memiliki iklim tropis, untuk memaksimalkan fasad yang menghadap ke utara dan selatan, ini karena yang mudah dilindungi dengan overhang kecil dan meminimalkan fasad yang menghadap ke timur dan barat yang sulit dilindungi, sehingga mengurangi perolehan panas seminimal mungkin [13].

e. Prinsip Desain Arsitektur Tropis

Karena iklim tropis memiliki curah hujan yang tinggi dan kelembapan tinggi serta panas matahari yang berkepanjangan, pada malam hari biasanya daerah tropis memiliki suhu rata-rata 25 – 27 Derajat Celcius. Ini tidak hanya berdampak pada budaya masyarakat yang tinggal di daerah iklim tropis akan tetapi ini juga berdampak pada cara mereka membangun tempat tinggal dan konstruksi lainnya [9]. 90% dari daerah Tropis mengandung panas dan daerah lembab, baik itu permanen ataupun musiman [10]. Maka dari itu desain dari bangunan arsitektur tropis sangat berpengaruh terhadap iklim yang ada di daerah tersebut.

Orientasi bangunan yang akan dirancang harus mengurangi panas pada siang hari seperti memberikan vegetasi di dalam wilayah perancangan, pemberian vegetasi di wilayah perancangan memberikan pengaruh yang cukup signifikan terhadap pengurangan suhu panas di kawasan *Community mall*. Memberikan bukaan yang lebar sebagai ventilasi silang ke dalam kawasan perancangan. Penggunaan material – material yang berfungsi sebagai *heat reduction* juga berpengaruh dalam mengurangi hawa panas di dalam kawasan perancangan, seperti penggunaan material alami.

f. Community Mall

Community Mall adalah pusat perbelanjaan yang didesain untuk mengembangkan koneksi sosial antar penduduk lokal, dengan akses yang mudah untuk *Community Space* bagi penduduk sekitar. *Community Mall* sendiri difokuskan untuk pengembangan bisnis lokal penduduk sekitar, dikarenakan target dari *Community Mall* ini adalah untuk semua kalangan, dari kalangan bawah sampai atas.

Community mall merupakan pusat perbelanjaan yang dibuat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat setempat, dengan tujuan utama membangun interaksi sosial dan menciptakan rasa memiliki di kalangan penduduk. *Community mall* biasanya ruang untuk acara komunitas, usaha lokal, dan layanan yang dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan penduduk di sekitarnya [5].

g. Tipe Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Jenis Barang Yang Dijual

Menurut jenis barang yang dijual pusat perbelanjaan modern dapat dibedakan menjadi :

- *Demand* (Permintaan), yaitu yang menjual kebutuhan sehari – hari seperti kebutuhan pokok.
- *Semi Demand* (Setengah Permintaan), yaitu yang menjual barang – barang untuk kebutuhan tertentu dalam kehidupan sehari – hari.
- *Implus* (Barang yang menarik), yaitu yang menjadi barang mewah yang menggerakkan konsumen untuk membeli pada waktu – waktu tertentu.
- *Drugery*, yaitu yang menjual barang – barang higienis seperti, sabun, parfum, dan lain – lain [2].

h. Jenis – Jenis Pusat Perbelanjaan

Pusat perbelanjaan tidak hanya memiliki 1 jenis akan tetapi memiliki beberapa jenis pusat perbelanjaan yang disesuaikan dengan ukurannya masing – masing, berikut ini beberapa jenis pusat perbelanjaan:

1) Regional Shopping Centers

Luas area pada *Regional Shopping Centers* 27.870 - 92.900 m², terdiri dari dua bangunan ataupun bisa lebih yang seukuran *departement store*. Skala pelayanan bisa diantara 150.000 – 400.000 penduduk, terletak pada lokasi yang cukup strategis, bisa tergabung dalam lokasi perkantoran, rekreasi, dan seni

2) Community Shopping Center

Wilayah ini memiliki luas antara 9.290 - 23.225 m², dan terdiri dari junior *departement store* dan supermarket yang melayani populasi berkisar antara 40.000 - 150.000 penduduk. Lokasinya strategis, berada dekat dengan pusat-pusat kota.

3) Neighbourhood Shopping Center

Luas areal anrata 2.720-9.290 m², jangkauan dari pelayanan diantara 5.000-40.000 penduduk. Unit terbesar dalam bentuk supermarket, berada pada sebuah lingkungan yang tertentu [2].

3. METODOLOGI

Pendekatan perancangan dari Perancangan *Community Mall* dengan penerapan Arsitektur Tropis Di Sentul Kabupaten Bogor dengan melakukan riset dari beberapa jurnal dan melakukan survey untuk pusat

perbelanjaan yang sudah menggunakan konsep *Community Mall*, melakukan analisis menyeluruh terhadap Sentul Kabupaten Bogor seperti analisis cuaca, lanskap, kebiasaan masyarakat, lingkungan sekitar.

Merancang konsep pusat perbelanjaan dengan menerapkan konsep Arsitektur Tropis menekan konsep bangunan dengan pertimbangan iklim tropis yang cocok dengan Kawasan yang memiliki curah hujan yang cukup tinggi dan kemarau yang berkepanjangan. Orientasi bangunan yang mempunyai banyak bukaan dan penggunaan penghawaan alami.

Memperhatikan arah angin dan matahari karena akan berpengaruh pada konsep perancangan pusat perbelanjaan tersebut, agar menciptakan kenyamanan berbelanja bagi pengunjung karena terciptanya lingkungan yang nyaman dan berkelanjutan. Menggunakan praktik – praktik ramah lingkungan dalam perancangan pusat perbelanjaan, seperti menggunakan material – material yang ramah lingkungan, penghematan energi, dan manajemen limbah yang efisien. Memperhatikan aksesibilitas pengunjung dan juga keamanan pengunjung dengan akses terhadap tempat belanja yang mudah di akses pengunjung.

Metode perancangan yang akan dilakukan dari judul Perancangan *Community mall* dengan penerapan Arsitektur Tropis Di Sentul Kabupaten Bogor adalah dengan melakukan pengumpulan data seperti data tapak dan data peraturan dari wilayah Sentul Kabupaten Bogor, melakukan beberapa wawancara pada Masyarakat sekitar Sentul Kabupaten Bogor untuk mempelajari kebiasaan Masyarakat sekitar untuk menyesuaikan dengan konsep yang akan dibuat pada pusat perbelanjaan ini.

Melakukan survey terhadap lokasi untuk mempelajari arah mata angin dan matahari untuk menyesuaikan pada perancangan pusat perbelanjaan yang akan dibuat, melakukan dokumentasi terhadap lingkungan sekitar untuk menyesuaikan konsep perancangan dan lingkungan sekitar agar menjadikan pusat perbelanjaan yang nyaman bagi pengunjung.

Melakukan pengumpulan data tentang konsep *Community mall* pada pusat perbelanjaan dengan melihat dari beberapa jurnal – jurnal atau buku – buku dari berbagai macam sumber terpercaya. Pengumpulan data ini bertujuan untuk mengetahui apa saja yang dibutuhkan pada pusat perbelanjaan dan mengetahui bagaimana konsep sirkulasi yang nyaman bagi pengunjung pusat perbelanjaan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

a. *The Breeze BSD City*

The Breeze adalah salah satu kawasan *community mall* yang terletak di Tangerang Selatan memiliki luas 12,5 hektar, The Breeze selalu digunakan untuk mendukung kegiatan komunitas *event space* seperti, mini bazar, konser, dan pameran. Kawasan The Breeze memiliki banyak massa bangunan, seperti menyediakan *Food and Beverage, retail space, dan Co – Working space*. Semua bangunan di The Breeze dikoneksikan oleh ruang outdoor, keberadaan ruang outdoor yang saling menghubungkan ini menjadikan The Breeze tidak hanya sebagai tempat belanja, tetapi juga sebagai tempat berkumpul yang mengintegrasikan beberapa massa bangunan yang di The Breeze.



Gambar 1 Eksterior Mall The Breeze.
Sumber gambar: bisnisnews.id (2019) [2]

The Breeze terhubung langsung dengan ruang luar, di mana bangunan dan fasilitas pendukungnya tersebar secara terpisah. Penerapan bentuk serta konsep baru pada pusat perbelanjaan ini menciptakan

berbagai kemungkinan dalam cara pengunjung menavigasi jalur menuju lokasi tertentu. Hal ini dapat menimbulkan kesan yang kompleks, terutama bagi pengunjung yang baru pertama kali datang. Oleh karena itu, diperlukan sistem *wayfinding* yang efektif untuk memudahkan pengunjung dalam mengenali area serta menemukan lokasi tujuan mereka di dalam kawasan The Breeze [6].



(a) (b)
Gambar 2 The Breeze BSD City: (a) Denah; (b) Outdoor Mall.
Sumber gambar: (a) The Breeze (2002) [3]; (b) tripadvisor.co.id (2015) [4]

b. DADFA Community Mall

DADFA *Community Mall* terletak di Khet Bang Na, Thailand, *Community Mall*. DADFA mempunyai luas 5715m², Tempat ini digunakan untuk *fresh market*, edukasi, dan kegiatan agama. Konsep utama dari “*sustain the way of life*”, Cara budaya dijalankan DADFA *Community Mall* seiring dengan kegiatan komunal adalah dengan mempertahankan lebih dari 65% ruang hijau dan menjaga area tersebut tetap permeabel. Ini juga berfungsi sebagai "paru-paru" komunitas bagi masyarakat di sekitar kawasan perumahan [7].



(a) (b)
Gambar 3 DAFDA Community Mall: (a) Eksterior; (b) atap DADFA Community Mall.
Sumber gambar: Archdaily.com (2018) [5][6]



(a) (b)
Gambar 4 DAFDA Community Mall: (a) Interior; (b) Site Plan.
Sumber gambar: Archdaily.com (2018) [7][8]

Kawasan DADFA menyatu di dalam lingkungan *residential*, fasad utama dari DADFA menggunakan logam berkarat dan beton ventilasi [8]. DADFA memiliki bentuk yang menarik perhatian, di dalam DADFA di lengkapi dengan vegetasi yang cukup banyak. Dari segi struktur dan bentuk, DADFA menggambarkan arsitektur lokal. Meskipun tampilannya terlihat rumit, sistem strukturnya sebenarnya sangat sederhana. Dua lantai bangunan ini dibangun berdasarkan kolom beton bertulang, sementara lorong di lantai pertama menggunakan struktur baja yang dirancang terpisah. Atapnya sendiri adalah sistem baja lain yang terdiri dari atap pelana yang saling terhubung. Desain ini membuat batas antara ruang dalam dan luar menjadi terlihat menyatu, sehingga menciptakan area yang sejuk dan berventilasi baik [8].

5. KESIMPULAN

Penerapan Arsitektur Tropis pada Perancangan *Community Mall*, dapat diterapkan di Sentul Kabupaten Bogor mengingat Bogor sendiri memiliki iklim tropis yang cukup kuat, seperti curah hujan yang tinggi setiap tahunnya dan kemarau yang berkepanjangan. Arsitektur tropis memberikan kenyamanan bagi pengunjung yang akan berkunjung ke bangunan yang akan dirancang, karena bangunan akan dirancang dengan menyesuaikan iklim tropis pada tapak tersebut.

Perancangan *community mall* di Sentul Kabupaten Bogor, berpengaruh terhadap masyarakat sekitar karena target pada perancangan *community mall* adalah dikhususkan untuk UMKM lokal dan tidak untuk *brand* internasional. *Community mall* sendiri berpengaruh untuk kegiatan komunitas penduduk setempat karena seperti pengadaan pameran dan acara musik.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ade Syoufa dan Helen Hapsari, "PENGARUH POLA SIRKULASI PUSAT PERBELANJAAN MAL TERHADAP POLA PENYEBARAN PENGUNJUNG" Jurnal Desain Konstruksi Volume 13, No. 2, Desember 2014
- [2] Fransisca. "PUSAT PERBELANJAAN MODERN DI YOGYAKARTA STUDI TATA RUANG LUAR DENGAN KONSEP CITYWALK" 2014
- [3] S. Sopandi, "The Nature of Tropical Architecture in Indonesian Modernism", *docomomo*, no. 63, pp. 70–75, Agustus. 2021.
- [4] Suhaimi Alfaris, Yunita Sartika Sari, "ANALISA DAN PERANCANGAN APLIKASI PENYEWAAN GELANGGANG OLAH RAGA BERBASIS WEB (STUDI KASUS: GOR LARANGAN)", *JUSIBI- (JURNAL SISTEM INFORMASI DAN E-BISNIS)* Volume 2, Nomor 2, Maret 2020;P-ISSN:2655-7541
- [5] Kirsty, Máté. Community-oriented consumption and opportunities for change in shopping centre/mall design. *Lusofona Journal of Architecture and Education*, 543-560. 2013
- [6] Ir. Estuti Rochimah, ST., M.Sc, Astuti Widoretno, "IDENTIFIKASI WAYFINDING PADA THE BREEZE BSD CITY", 33 – 34, Agustus 2023
- [7] "DADFA Community Mall / M space"; *Archdaily* online di: <https://www.archdaily.com/985401/dadfa-community-mall-m-space> (Di akses 5 Oktober 2024)
- [8] "Dadfa market in Bangkok, Thailand by M Space" *The Architectural Review* online di: <https://www.architectural-review.com/buildings/dadfa-market-in-bangkok-thailand-by-m-space> (Di akses 5 Oktober 2024)
- [9] A. Hidayat, "Tropical Architecture: The Art of Living in the Tropics," 25 July 2020. [Online]. Available: indonesiadesign.com/story/tropical-architecture. (Di akses 16 Oktober 2024)
- [10] Dilshan Remaz Ossen, Roshida Bt Abdul Majid, Mohd Hamdan Bin Ahmad, "TROPICAL BUILDING DESIGN PRINCIPLES FOR COMFORTABLE INDOOR ENVIRONMENT", *VOT* 78158, 2008.
- [11] Senimiawaty, "Implementation of Tropical Architectural Concepts as a Basis for Design of the Pantai Pasir Putih Tourism Area", *Architectural Research Journal*. 4, 2024.
- [12] I Wayan Jawat, Putu Panji Tresna Gita, dan I Made Satria Dharmayoga, "KAJIAN METODA PELAKSANAAN PEKERJAAN PONDASI BORED PILE PADA TAHAP PERENCANAAN PELAKSANAAN" Volume 9 Nomor 2, Desember 2020.
- [13] Prof. Federico M. Butera "SUSTAINABLE BUILDING DESIGN FOR TROPICAL CLIMATES Principles and Applications for Eastern Africa" United Nations Human Settlements Programme 2014