

SHOPPING MALL DI KAWASAN SIMPANG LIMA SEMARANG

REGGY JUNIOR MUSLIH*, BHAROTO, ABDUL MALIK

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*reggymuslih@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Terlepas lokasinya yang strategis di Kawasan Simpang Lima, Plasa Simpang Lima tidak menarik banyak pengunjung. Kontras sekali dengan Mal Ciputra yang bersebelahan dengan Plasa Simpang Lima. Setelah melakukan pengamatan, ditemukan bahwa ternyata sistem sirkulasi yang diterapkan pada Plasa Simpang Lima yang berkoriidor memunculkan banyak titik buta (blindspot) dibanding sistem sirkulasi *mall* yang linier. Alhasil Plasa Simpang Lima kalah dengan *shopping mall* yang menawarkan kemudahan dari sirkulasi linier dan eksposur retail-retail yang dimaksimalkan dengan sirkulasi tersebut. Selain itu Plasa Simpang Lima juga tidak memaksimalkan potensi lokasinya yang berada di pusat Kawasan Simpang Lima, contoh kecil dapat dilihat dari peletakan *main entrance* pengunjung yang diletakkan pada jalan satu arah yang membawa arus pengunjung pergi dari Simpang Lima, sedangkan arus kedatangan pengunjung ke Simpang Lima diabaikan.

Sehingga muncul gagasan untuk membangun *shopping mall* yang baru pada lokasi Plasa Simpang Lima eksisting, dengan memperhatikan dan memaksimalkan karakteristik mall dan juga memaksimalkan potensi konteks. Namun muncul masalah dimana tapak berbentuk relatif segilima dengan luas terbatas, yang setelah dianalisis dengan potensi titik masuk pengunjung, cenderung memunculkan pola sirkulasi radial. Sehingga diperlukan penyelesaian masalah bagaimana cara menciptakan spasial mall dengan sirkulasi linear pada tapak relatif berbentuk segilima yang cenderung membentuk pola sirkulasi radial, dengan tetap memaksimalkan potensi komersial *mall* pada tapak di kawasan urban.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN



Dari kajian perencanaan, didapatkan konsep utama perancangan adalah mempertahankan sirkulasi liner mall pada tapak dengan menentukan satu garis menerus sebagai orientasi retail, kemudian tetap mempertahankan sirkulasi lainnya sebagai integrasi dengan landmark urban (Lapangan Pancasila) untuk meningkatkan daya tarik *mall*.



Penerapan dimulai dengan menentukan titik kedatangan kendaraan dan pedestrian di tapak. Dari titik masuk kendaraan yang diputuskan dengan mempertimbangkan arah lalu lintas kedatangan pengunjung ke Simpang Lima, yang kemudian dipadankan dengan tiga titik masuk pedestrian ke tapak, ditemukan peletakan gedung parkir yang paling efektif. Selanjutnya dari tiga titik masuk pedestrian ke tapak, dicari garis linier yang paling sesuai untuk menjadi patokan dari penyusunan retail-retail mall, dengan menghubungkan satu titik kedatangan ke titik yang lain, sedang titik sisanya dipertahankan dengan dimaksimalkan sebagai integrasi dengan landmark urban.



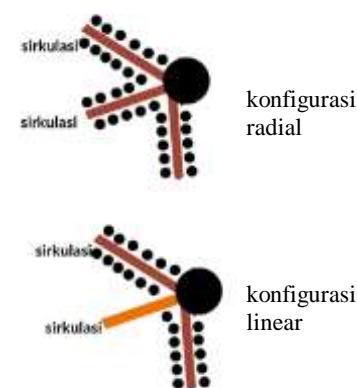
Retail kemudian disusun berdasarkan garis linier yang telah ditentukan. Selanjutnya retail-retail tersebut kemudian dibuka untuk memasukkan sirkulasi kedatangan pengunjung dari Lapangan Pancasila ke *mall*, yang juga diperkuat dengan peletakan beberapa retail menghadap ke Lapangan Pancasila. Retail yang terbelah oleh sirkulasi dari Lapangan Pancasila ini dipertahankan dan membentuk mall dengan bentuk fisik yang tercacah oleh sirkulasi, sehingga *mall* dapat dirasakan menjadi bagian dari seting urban yang sudah ada; tidak menutup diri dan memisahkan diri dari konteksnya.



Setelahnya diadakan opsi *leisure walk* sebagai salah satu bentuk usaha integrasi mall dengan *landmark urban*, juga sebagai usaha memanfaatkan *landmark urban* sebagai daya tarik (*enchantment*) pada *mall*; yang sebelumnya tidak ditemukan pada *mall* lain di Semarang.

KAJIAN PERENCANAAN

Untuk memunculkan sirkulasi linear di tapak, tanpa menghilangkan garis sirkulasi lain dan mengurangi entri pengunjung ke tapak, penulis kembali mengkaji pemahaman mengenai sirkulasi linear. Menurut DK Ching (1996), "*linear path configuration basically is a path that can be the primary organizing element for a series of spaces.*" Sehingga dapat disimpulkan bahwa sirkulasi linear pada dasarnya adalah satu garis sirkulasi yang digunakan sebagai patokan utama dalam penyusunan elemen ruang. Artinya, identifikasi sirkulasi linear dapat dilakukan dengan memperhatikan orientasi penyusunan elemen-elemen dalam ruang.

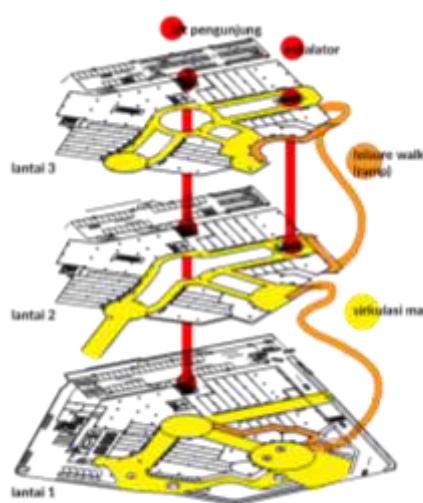


Dalam *shopping mall*, elemen-elemen yang disusun mengikuti sirkulasi adalah retail-retailnya, sehingga untuk mengidentifikasi konfigurasi sirkulasi yang digunakan dalam mall, bisa dilihat pada orientasi penyusunan retail-retail dalam *mall*. Jika retail-retail disusun hanya dengan berpatokan pada satu garis menerus, maka konfigurasi sirkulasi yang digunakan adalah sirkulasi linear. Dan garis-garis sirkulasi lain tetap bisa muncul dalam skema sirkulasi tersebut. Sehingga pemahaman ini bisa digunakan untuk mempertahankan garis-garis sirkulasi yang muncul dalam tapak, dengan tetap memunculkan pola sirkulasi linear pada tapak.

Kemudian pengembangan konsep dilakukan dengan melakukan studi preseden pada The New Bullring, The Beursplein, hingga Ciwalk. Dimana ditemukan kesimpulan bahwa *shopping mall* kontemporer sudah mulai berintegrasi dengan konteks urban hingga memecah massingnya dan meningkatkan keterbukaannya, juga mulai muncul *leisure walk* dan *landmark urban* sebagai daya tarik *mall* (*enchantment mall*).

PENERAPAN PADA DESAIN

Pada gambaran aksonometri di bawah, dapat diperhatikan sirkulasi *mall* yang terbentuk. Dimulai dari bagaimana retail berorientasi pada satu garis linear, dan juga pilihan sirkulasi vertikal dalam *mall*: *leisure walk* (sirkulasi yang memaksimalkan integrasi dengan landmark urban), diperuntukkan untuk pengunjung dengan motivasi hedonis dan waktu luang; serta eskalator dan lift, diperuntukkan untuk pengunjung dengan motivasi utilitarian.



Tampilan eksterior yang menunjukkan keterbukaan mall terhadap konteks urban, juga tampilan interior yang menunjukkan sifat mall yang porous secara fisik

KESIMPULAN

Perancangan *shopping mall* ini mencoba mempertahankan karakter linear *shopping mall*, pada tapak dengan luas dan geometri yang tidak mendukung, dengan menerapkan pemahaman sederhana dari sirkulasi linear. Selain itu *shopping mall* ini juga mengembangkan konsepnya untuk bisa lebih integratif dengan konteks urban, yang dilakukan dengan menjadikan *landmark urban* (Lapangan Pancasila) sebagai daya tarik mall dan dimaksimalkan interaksinya dengan pengadaan *leisure walk*.

DAFTAR REFERENSI

- Coleman, P. (2006). *Shopping environments: Evolution, planning and design*. Amsterdam: Architectural Press.
- Ching, F. D. K. (2007). *Architecture: Form, space, & order*. Hoboken, N.J.: John Wiley & Sons