

**PERLETAKAN DAN BENTUK DESAIN MAIN ENTRANCE
PADA BANGUNAN MAL TERBUKA**
(Studi Kasus: Mal Cihampelas Walk dan Mal Paris Van Java di Bandung)

Reo Faroga

Magister Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan,
reofaroga@yahoo.co.id

Abstrak

Untuk memasuki sebuah bangunan, pengunjung harus melalui *entrance* sebagai pintu masuknya. Bahkan pada kompleks bangunan bisa memiliki beberapa *entrance* guna memudahkan pencapaian memasuki bangunan maupun demi kelangsungan operasional kegiatan di dalam bangunan tersebut.

Entrance yang paling berpengaruh pada besarnya minat pengunjung serta member corak pada penampilan bangunan adalah *main entrance*, berfungsi sebagai: penarik pengunjung, penerima pengunjung. *Main entrance* bangunan biasanya dihubungkan dengan ruang besar dalam bangunan yang sekaligus berfungsi sebagai pusat orientasi maupun informasi tentang kegiatan di dalam bangunan. *Main entrance* perlu didesain sedemikian rupa sehingga memiliki daya tarik sebagai elemen penyambut dan penerima tamu. Keberadaannya perlu didukung elemen pengarah di luar bangunan agar mempermudah pengunjung mencapai *main entrance* bangunan. Mengingat pentingnya peran yang demikian, *main entrance* bangunan patut didesain sebagai *vocal point* dalam mencapai *entrance* bangunan. perencanaan desain bangunan secara keseluruhan

Selain bentuknya, pengolahan masa bangunan maupun *facadenya*, *main entrance* juga dapat mewakili jenis kegiatan di dalam bangunan tersebut. Misalnya kantor, mal, dan sebagainya akan memiliki desain *entrance* yang berbeda. Letaknya harus mewakili pencapaian yang dapat menjangkau segala aktivitas dalam bangunan secara merata baik dari sisi jarak maupun kepadatan sirkulasi pengunjung agar tidak terjadi penumpukan kepadatan pengunjung dalam area tertentu di bangunan. Untuk itu peneliti mencoba menganalisa *main entrance* dari segi bentuk dan perletakkannya, pada ruang lingkup penelitian di mal Cihampelas Walk dan mal Paris Van Java. Apakah mal terbuka dengan konsep *city walk* yang sedang diminati masyarakat ini telah memiliki *main entrance* yang sesuai dengan jenis bangunan maupun bentuk desain bangunannya. Serta memberi solusi pada perletakan *main entrance* agar mal lebih dapat menarik minat pengunjung sebanyak mungkin.

Kata Kunci: *main entrance*, mal terbuka

ABSTRACT

When entering buildings, customer have to get through an entrance as the front door. This also happen in building complexes that possibly have several entrance to make it easier to reach rooms or to support activities in the buildings.

Entrances considered as the main factor for customers to visit buildings. The main entrance design have a function to attract and welcome visitors. Main entrance usually connected with main or larger rooms which also have a function as the orientation and information center of the building itself. Main entrance needs to be design attractively a welcoming element of the guests. The existence of main entrance need to be supported by directing element at the outside of the building to

make it easier for visitors to reach the main entrance of the building. Considering the important role, the main entrance must be designed as vocal point to reach building entrance, as the part of a holistic building design.

Beside the shape itself, façade and mass management of the building, main entrance also represent kind of activities of the building. For example in office, shopping mall or in other buildings usually have typical design of their own. The position must represent its capabilities to reach all activities in the building based on distance and number of possible visitor so there will be no problems in certain part of the building in the future.

For that occasion, researcher would like to do research related with main entrance form it shapes and positions in Cihampelas Walk and Paris Van Java Shopping Mall. The question will be directed to rather the open mall as their city walk concept which have favor in visitors had meet the excellent main entrance with type and shape of the building. This research also try to give solutions and recommendations about their positioning so the mall itself will attract more visitors.

Keyword: *main entrance, open mall*

PENDAHULUAN

Salah satu elemen penting bangunan mal dalam tatanan arsitekru adalah *main entrance* mal. *Main entrance* perlu didesain dengan baik dan benar, baik dari segi bentuk maupun perletakannya. Memiliki daya tarik bagi pengunjung bangunan agar memudahkan orientasi dalam mencapai dan memasuki bangunan, sehingga penting desain *entrance* bangunan diposisikan sebagai *vocal point* yang memiliki point interest dalam komposisi desain bangunan secara keseluruhan. misalnya:

- Untuk bangunan kantor umumnya *entrance* berdesain karakter formal bertujuan menerima pengunjung tamu secara formal.
- Untuk bangunan mal umumnya *entrance* berdesain yang bersifat memiliki daya tarik mengundang pengunjung sebanyak-banyaknya.
- Untuk kawasan/bangunan rekreasi dengan desain bersifat mengundang dan rekreatif. Bila bangunan tersebut mempunyai visi dan misi tertentu, misalnya seperti seni atau budaya, sebaiknya *entrance* juga dapat mencerminkan hal tersebut.

Kadangkala kita menemukan desain bentuk *entrance* bangunan yang tidak mencerminkan jenis aktifitas/kegiatan didalamnya., apalagi menyiratkan visi dan karakter bangunan. Perletakan *main entrance* bangunan yang tidak tepat dapat menyulitkan pencapaian pengunjung dari luar bangunan, meratanya jarak pencapaian aktivitas dalam gedung, serhingga mengakibatkan terjadinya kepadatan sirkulasi pengunjung di area tertentu dalam bangunan akibat penumpukan jalur sirkulasi.

Masalah-masalah negatif yang terjadi akan mengurangi minat pengunjung mal. Sebuah mal dikatakan sukses bila banyak pengunjungnya. Sedang pengunjung menyukai mal karena memiliki daya tarik serta kenyamanan dalam beraktifitas yang berkaitan dengan bangunan mal tersebut.

Akhir-akhir ini pembangunan mal dirancang terbuka (*Open Mall*) dengan konsep *city walk*. Dimana desain bangunan menyatu dengan alam bertujuan menjaga kelestarian alam dan lingkungan sekitarnya. Salah satu langkah mengurangi penyebab pemanasan global. Desain bangunannya selain ekonomis juga mengutamakan kenyamanan bagi penggunanya. Sesuai dengan kebutuhan masyarakat modern ekonomi yang semakin meningkat, dengan memiliki pola hidup yang menuntut kenyamanan lebih.

Konsep *city walk* lebih disukai pengguna karena aktifitas perdagangan yang menyegarkan dengan adanya suasana yang rekreatif. Sekaligus bangunan mal yang ramah lingkungan menciptakan keselarasan alam dan lingkungan menghambat kondisi alam yang semakin menurun.

Penataan ruang-ruang umumnya tinggi dan luas dengan terkesan lapang, memiliki pengolahan fasad yang berbeda dan kreatif. Pengertian efisiensi yang berbeda dari mal dahulu, dimana efisiensi sekarang adalah bagaimana sistem sirkulasinya dapat menarik minat pengunjung sebanyak mungkin. Jalur sirkulasinya lebar/luas sehingga dapat menampung kapasitas pengguna yang besar secara nyaman.

Penataannya dan luasannya tidak hanya terfokus pada kebutuhan aktifitas pengguna, namun juga menciptakan maksimal pengunjung ketika mengitari pusat perbelanjaan tersebut. Sirkulasinya dirancang seperti pedestrian, sebagian sirkulasi memang berada di alam terbuka sehingga dapat menikmati udara luar terbuka sekaligus taman di lingkungannya. Sebagian sirkulasi yang berada dalam bangunan juga diolah dengan suasana taman sehingga pengguna merasa di alam terbuka.

Peneliti mencoba menganalisa bentuk dan perletakan *main entrance* pada mal terbuka dengan konsep *city walk*. Apakah mal terbuka dengan konsep *city walk* yang sedang diminati masyarakat ini telah memiliki *main entrance* yang sesuai dengan jenis bangunan maupun bentuk desain bangunannya. Serta memberikan solusi pada masalah-masalah yang timbul mengenai *main entrance* mal bertujuan lebih banyak menarik pengunjung.

Sepintas peneliti juga menganalisa bentuk penempatan *entrance* tapak, juga elemen-elemen dalam tapak karena erat kaitannya sebagai pengarah pengunjung dalam mencapai *main entrance* bangunan.

- **Definisi Mal**

Mal 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,1978)



Gambar 2.1. West Edmonton Mall

Sumber : Google.com

- **Ragam Mal (Variasi Mal)**

- a. Mal Terbuka

Mal terbuka adalah sistem mal dengan koridor terbuka (tidak dinaungi oleh atap), mal dengan sistem terbuka direncanakan menyatu kondisi lingkungan luar.

- b. Mal Tertutup

Mal dengan sistem ini lebih mengutamakan adanya kenyamanan termal di dalam ruangan, sehingga pengunjung nyaman untuk

melakukan aktivitas di dalam ruangan. Hal tersebut berdampak pada masif dan tertutupnya bagian luar bangunan.

c. *Integrated Mal*

Integrated Mal merupakan penggabungan dari mal tertutup dan mal terbuka, sistem ini merupakan solusi dari penggunaan energi yang berlebihan pada suatu bangunan mal, contoh mal dengan sistem *integrated* dapat dilihat pada Cihampelas Walk dan Paris Van Java Bandung.

- **Definisi Entrance**

Entrance memiliki beberapa pengertian, diantaranya adalah :

- Adalah suatu tanda/sinyal bahwa kita memasuki sebuah kawasan atau telah meninggalkan kawasan itu.
- *Entrance* adalah titik/area jalan masuk/keluar ke suatu kawasan/bangunan
- Setiap *site* memiliki gerbang masuk yang memisahkan antara ruang umum (publik) dan ruang pribadi (privat). Penggunaan tanda-tanda (*signage*) sebagai pengarah diperlukan disini untuk menggiring pendatang yang cenderung tunduk pada otoritas seperti yang dijelaskan oleh Willems dan Ransch (1969)

- **Perencanaan Entrance Pada Bangunan dan Tapak**

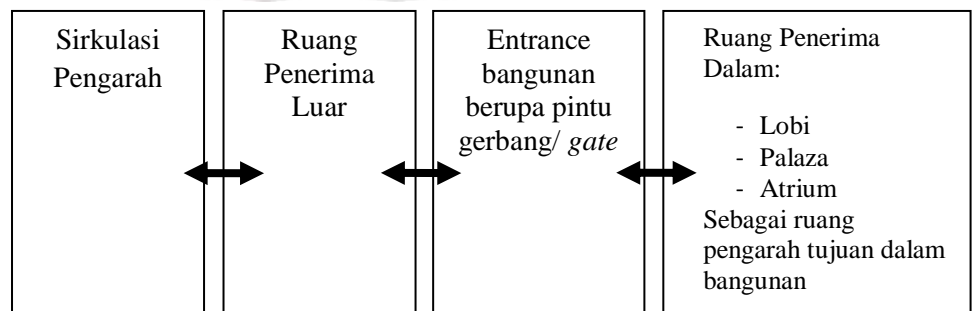
Berdasarkan Permen PU No. 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan, dinyatakan bahwa dalam merencanakan, dan melaksanakan pembangunan bangunan gedung dan lingkungan, harus dilengkapi dengan penyediaan fasilitas dan aksesibilitas yang memenuhi persyaratan teknis fasilitas dan aksesibilitas yang diatur dalam peraturan tersebut.

Perencanaan aksesibilitas harus memenuhi 4 azas utama, yaitu:

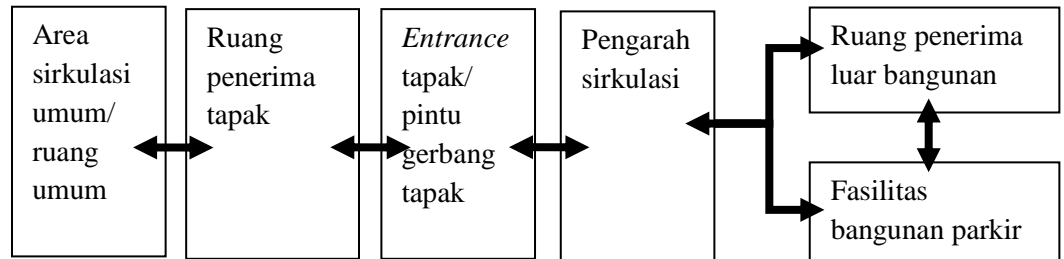
1. Keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang.
2. Kemudahan, yaitu setiap orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan.
3. Kegunaan, yaitu setiap orang harus dapat mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan.
4. Kemandirian, yaitu setiap orang harus bisa mencapai, masuk dan mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.

- **Penataan Entrance Pada Bangunan Mal**

Pintu masuk ke bangunan diperjelas dengan pengolahan *entrance* yang berbeda dengan elemen bangunan lainnya, tetapi tetap selaras dengan bangunan secara keseluruhan.



- Penataan *Entrance* Pada Tapak Mal
Menurut Maithland (1987), pintu masuk (*entrance*) sebaiknya dapat dicapai dari segala arah untuk memudahkan akses keluar masuk pengunjung.

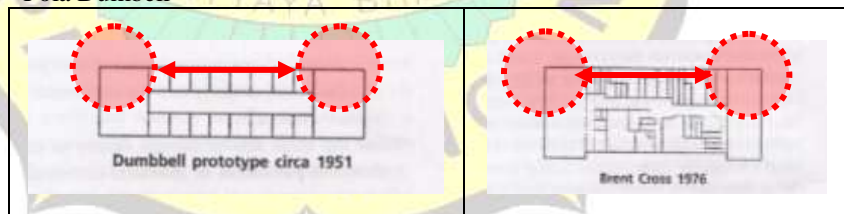


Penataan *entrance* yang baik pada tapak direncanakan untuk memudahkan pencapaian ke mal tanpa mengesampingkan kenyamanan, keamanan, keselamatan, kejelasan (informatif) kelancaran, fungsional, dan efisien.

- **Pertimbangan Perencanaan Entrance Tapak**
 - a. Kunci perencanaan jalur *City Walk* adalah keseimbangan antar jalur pejalan kaki dan jalur kendaraan, yaitu: keseimbangan pengguna elemen pejalan kaki untuk mendukung ruang publik yang hidup dan menarik, serta memungkinkan kegiatan pencapaian, pelayanan jasa dan pribadi berlangsung optimal.
 - b. Keseimbangan pribadi menyangkut interaksi antara pejalan kaki dan kendaraan, dimana faktor keselamatan memegang peranan penting (Shirvani, 1985)
 - c. Memiliki kejelasan antara ruang publik (*urban open space*) dan ruang privat (tapak)

- **Penempatan Entrance Berdasarkan Bentuk Bangunan**
Penempatan *entrance* berdasarkan bentuk bangunan terdiri atas empat pola, yaitu Dumbell, Segitiga, L dan Gabungan.

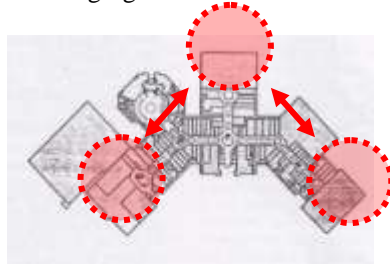
- a. Pola Dumbell



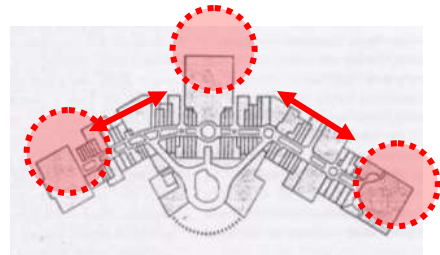
Gambar 2.2 Pola Dumbell
Sumber : Beddington (1995)

Gambar 2.3 Pola Dumbell
Sumber : Beddington (1995)

b. Pola Segitiga

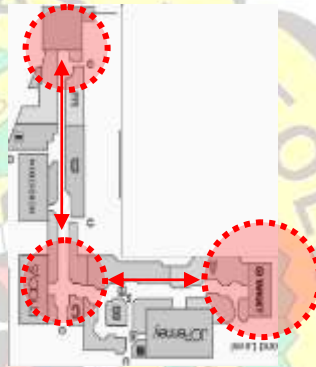


Gambar 2.4 Pola Segitiga
Sumber : Beddington (1995)



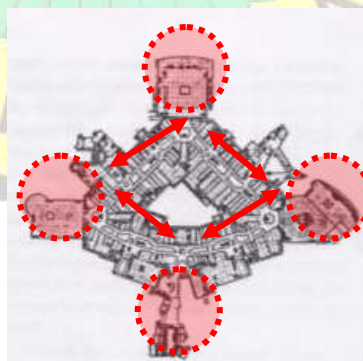
Gambar 2.5 Pola Segitiga
Sumber : Beddington (1995)

c. Pola L



Gambar 2.6 Pola L
Sumber : Beddington (1995)

d. Pola Gabungan



Gambar 2.7 Pola Gabungan
Sumber : Beddington (1995)

Keterangan :



: Entrance
: Sirkulasi

- **Prinsip Perancangan Sirkulasi Sebagai Elemen Pengarah Menuju Entrance**

- a. **Kualitas**

- Suatu sistem sirkulasi akan ramai digunakan orang jika sistem tersebut terbukti aman, fungsional, efisien, dan menunjukkan arah tujuan dengan jelas.

- b. **Estetika**

- Sebuah jalan dapat dibuat lebih menarik dan tidak monoton dengan pengaturan rute, pengaturan pencapaian bangunan, serta pengaturan pemandangan dan vista. Selain itu, sebagai bagian dari ruang eksterior, sistem sirkulasi juga seharusnya dirancang dengan prinsip-prinsip estetika. Misalnya warna, keseimbangan, bentuk, garis, tekstur, irama, bergabung untuk membentuk keindahan pada sistem sirkulasi yang dirancang.

- c. **Kecepatan**

- Suatu sistem sirkulasi harus dirancang untuk beroperasi dengan kecepatan yang efisien, terutama pada jalan yang ramai dipergunakan. Faktor yang harus dipertimbangkan dalam hal ini adalah letak tikungan-tikungan, percabangan, kecuraman, tipe perkerasan yang dipakai, serta lokasi titik-titik pusat yang dilalui jalur tersebut.

- d. **Pengendalian Titik-Titik Pencapaian**

- Semakin banyak terdapat persimpangan dan semakin berdekatan letaknya satu sama lain akan mengakibatkan resiko kecelakaan semakin tinggi. Oleh karena itu harus diberikan detail yang menyebabkan kecepatan pengguna kendaraan bergerak lebih lambat dengan sendirinya. Detail-detail ini dapat berupa pengalih perhatian dalam bentuk fisik, ataupun simbol-simbol yang efektif.

- **Pedoman Umum Dalam Rancangan Sirkulasi Pencapaian Entrance**

- **Batas – Batas Antar Ruang**

- Antara sistem sirkulasi yang satu dengan sistem sirkulasi lainnya harus terdapat batas-batas yang jelas untuk menghindari kerancuan sirkulasi/lalu lintas yang beresiko kekacauan/kecelakaan. Misalnya, antar sistem sirkulasi pejalan kaki dan sistem sirkulasi kendaraan bermotor, diberi batas pemisah berupa perbedaan ketinggian permukaan, perbedaan material, dan pembatas fisik berupa jalur pepohonan.

- **Pemisah Waktu**

- Pemisahan waktu bisa terlihat pada daerah persimpangan jalan. Misalnya untuk pada satu jalur kendaraan diberhentikan untuk memberi kesempatan pada pejalan kaki. Sementara itu pada jalur lainnya kendaraan dapat melaju.

- **Aksesibilitas**

- Pada perancangan sistem sirkulasi, diperlukan penambahan detail untuk menentukan siapa yang dapat mengakses sistem sirkulasi tersebut. Misalnya, agar jalan-jalan dapat dilalui oleh orang usia lanjut dan lemah, serta orang-orang berkebutuhan khusus, atau orang-orang yang menggunakan kursi roda, diperlukan detail ramp, pemilihan material tertentu, jenis railing, dan lain sebagainya

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kesimpulan Analisa Mal Cihampelas Walk

Mal Cihampelas Walk merupakan mal terbuka dengan konsep *city walk* yang baik, penataan massa dan ruang sangat dinamis dan rekreatif. Bangunannya modern, abstraktif dan rekreatif. Desain bangunan terbuka dan penyatuan dengan lingkungan alam hijau sekitarnya dapat dicapai dengan baik. Menarik banyak pengunjung dari berbagai lapisan masyarakat.

| No. | Kajian dan Penyusunan Desain | Kesimpulan |
|-----|-------------------------------|--|
| 1. | <i>Main Entrance</i> Tapak | Letak tapak dan bangunan Mal Cihampelas Walk bagi kendaraan secara visual tidak mudah dilihat dari Jalan Cihampelas, walaupun demikian dengan pengolahan <i>main entrance</i> tapak yang didukung oleh fasilitas pencapaian yang luas dan nyaman, tidak menjadi kendala yang berarti. |
| 2. | <i>Main Entrance</i> Bangunan | Kemudahan dan kenyamanan pencapaian serta bentuk dan penataan massa ruang yang dinamis rekreatif mempunyai daya tarik yang kuat bagi pejalan kaki. |
| 3. | <i>Side Entrance</i> Bangunan | Perletakan beberapa <i>side entrance</i> sangat strategis sehingga dapat mendukung kegiatan dan operasional Mal Cihampelas Walk dengan baik. Didukung bangunan parkir dengan kapasitas yang besar dan efisien (vertikal) memberikan kemudahan, keleluasaan dalam mencapai <i>side entrance</i> . |
| 4. | Pemisahan Jalur Sirkulasi | Pemisahan jalur sirkulasi antara pejalan kaki dan kendaraan sangat baik, jelas dan nyaman, <i>main entrance</i> bangunan sebagai orientasi pejalan kaki dan drop off kendaraan yang baik. Jalur sirkulasi kendaraan dengan jelas dan nyaman diarahkan ke bangunan parkir yang letaknya di belakang. Pemisahan jalur sirkulasi sudah sangat baik. |
| 5. | Orientasi Pencapaian | Orientasi pencapaian bangunan diarahkan oleh elemen-elemen tapak serta tanda-tanda yang cukup baik. |

Secara umum perencanaan Mal Cihampelas Walk sudah baik, di bagian *main entrance* tapak dan *main entrance* bangunan perlu penambahan elemen agar memiliki area tangkap yang lebih baik lagi.

Kesimpulan Analisa Mal Paris Van Java

Mal Paris Van Java merupakan mal terbuka dengan konsep *city walk* yang memiliki massa bangunan berbentuk U. Dalam bangunan mal Paris Van Java, perencanaan konsep penyatuan dengan alam dicapai dengan koridor lebar dengan langit transparan agar berkesan berada di luar ruangan, serta penciptaan suasana alam buatan.

| No. | Kajian dan Penyusunan Desain | Kesimpulan |
|-----|----------------------------------|---|
| 1. | <i>Main Entrance</i> Tapak | Secara visual mudah dilihat baik dari pengunjung pejalan kaki maupun pengunjung yang memakai kendaraan. didukung ruang tangkap yang dibentuk oleh massa bangunan berbentuk U. Kemudahan dan kenyamanan didukung dengan lalu lintas searah (akibat perletakan meridian jalan) sehingga tidak terjadi sirkulasi silang. Dari segi perletakannya <i>main entrance</i> tapak perlu diadakan sarana fasilitas bagi pejalan kaki. Pada ruang penerima tapak perlu penataan suasana yang lebih baik sehingga secara estetika dapat memiliki daya tarik yang lebih baik dan menyenangkan. |
| 2. | <i>Main Entrance</i> Bangunan | Perletakan <i>main entrance</i> bangunan sudah tepat hanya desain dari <i>side entrance</i> bangunan lebih baik daripada desain <i>main entrance</i> itu sendiri sehingga orientasi bangunan maupun pengunjung tidak jelas. desain <i>main entrance</i> bangunan tidak dapat mewakili keberadaan Mal Paris Van Java sehingga menghilangkan kesan bangunan Mal Paris Van Java, tetapi hanya berkesan seperti bangunan/deretan kios-kios. |
| 3. | Pedestrian | Perlu pedestrian supaya jalur sirkulasi pejalan kaki terpisah dari jalur kendaraan, serta memperhatikan elemen-elemen pengarah dan estetika agar pejalan kaki lebih menikmati suasanya dan rekreatif. |

Secara umum suasana rekreatif yang dibentuk melalui pengolahan fasad dengan suasana eropa memiliki ciri khas Mal Paris Van Java yang tidak dimiliki mal lain. Hanya perlu pembenahan di bagian *main entrance* tapak dan *main entrance* bangunan.

PENUTUP

Temuan Penelitian

- Main entrance pada Ciwalk

Kini sudah tidak ditemukan, *main entrance* yang jelas, tetapi sudah memiliki jalur pedestrian dari ruang publik ke kawasan secara menerus, area drop off sebagai ruang penerima serta daya tarik bentuk bangunan yang berbeda serta penataan kawasan pedestrian yang baik dan menarik. Sehingga masih tetap memiliki daya tarik pengunjung yang besar. Alangkah baiknya bila kawasan

Ciwalk ini memiliki entrance bangunan sehingga akan lebih mudah diketahui pintu masuk kawasan/bangunan secara jelas.

- Main entrance pada PVJ

Desain main entrance bangunan kurang mendukung dan mewakili masa bangunan PVJ. Pada masa bangunan yang memanjang dan rendah, main entrance yang lebih rendah/rata akan tenggelam, tidak menjadi vocal point. Harus ditunjang dengan bidang yang lebih tinggi serta mudah dilihat dari segala arah dari area parkir depan. Serta letak tulisan PVJ diletakkan dapat secara exclusive di atasnya. Tidak seperti sekarang tulisan PVJ yang megah diletakkan di belakang loket tiket parkir yang desainnya tidak menunjangnya.

DAFTAR PUSTAKA

Rubenstein, Harvey M. 1978. Central City Mall. A Willey – Interscience Publication. New York.

Rubenstein, Harey M, 1992, Pedestrian Malls. A Willey – Interscience Publication. New York.

Shirvani, Hamid. 1985. Urban Design Process. Van Nostrand Heinhold Company. New York.

Maitland, Barry. 1987. Concepts Of Urban Design.

Sujana, Asep. 2005. Paradigma Baru Dalam Manajemen Ritel Modern. Graha Ilmu. Yogyakarta

Sopiah dan Syihabudhin. 2008. Manajemen Bisnis Ritel. Andi. Yogyakarta.

Laurens, Joyce. 2004. Arsitektur dan Perilaku Manusia. Grasindo. Jakarta.

Pushkarev, Boris S dan Zupan, Jeffrey M. 1987. Urban Space For Pedestrian. The MIT Press. London.

Yuliasuti, Nani. 1991. Konsep Pedestrian Mall Dalam Penataan Ruang Fisik Pusat Kota Semarang. Tesis Pasca Sarjana Institut Teknologi Bandung. Bandung.

Hakim, Rustam. 2003. Rancangan Visual Lansekap Jalan, Panduan Estetika Dinding Penghalang. Bumi Aksara. Jakarta.

Hakim, Rustam dan Utomo, Hardi. 2003. Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap, Prinsip – Prinsip dan Aplikasi Desain, Bumi Aksara. Jakarta.